

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU UHERSKÉ HRADIŠTĚ
v uplynulém období 2020–2024

[NÁVRH]



obsahující

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ
ZMĚNY Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU UHERSKÉ HRADIŠTĚ
V ROZSAHU ZADÁNÍ

Duben 2024

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „nový stavební zákon“), ve spojení s § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31.12.2023, a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31.12.2023.

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Uherské Hradiště,**
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
oddělení stavebního řádu a územního plánování

PŘEDKLÁDÁ: Ing. Jaroslav Vávra,
referent úřadu územního plánování

.....
Razítko a podpis

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo města Uherské Hradiště

URČENÝ ZASTUPITEL: Ing. Stanislav Blaha,
starosta města Uherské Hradiště

.....
Razítko a podpis

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU SCHVÁLENA DNE:**

ČÍSLO USNESENÍ:

OBSAH

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu	8
A.1	Vymezení zastavěného území, pozemkové úpravy a mapový podklad	8
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
A.3	Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	17
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	28
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	33
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	34
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	36
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	36
A.10	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie	37
A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	39
A.12	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	40
A.13	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	41
A.14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	42
A.15	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	42
A.16	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	42
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	44
B.1	Limity využití území	44
B.2	Konkrétní požadavky vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště 44	
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	49
C.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	49
C.2	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....	55
C.3	Soulad s územními studiemi pořizovanými krajským úřadem.....	63

C.4	Soulad s ostatními rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem.....	63
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	64
D.1	Demografická charakteristika	64
D.2	Domovní a bytový fond	64
D.3	Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení.....	66
D.4	Shrnutí.....	71
E.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.....	72
E.1	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	72
E.2	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	72
E.3	Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	72
E.4	Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj	72
F.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	73
G.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné	74
G.1	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	74
G.2	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	83
G.3	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	83
G.4	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	83
G.5	Požadavky na způsob pořízení změny územního plánu	84
G.6	Požadavky na zpracování variant řešení	84
G.7	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení	84
H.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	86
I.	Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024.....	87
I.1	Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování.....	87
I.2	Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování	87
I.3	Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování.....	87
I.4	Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování	87
I.5	Vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování.....	87
I.6	Připomínky uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování.....	87

Zpráva o uplatňování ÚP ve vztahu ke zvláštním ustanovením zákona č. 283/2021 Sb. v přechodném období

Zpráva o uplatňování Územního plánu Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024 je zpracována a projednána v přechodném období ve smyslu ustanovení § 334a odst. 1 nového stavebního zákona. S ohledem na to se postupuje podle dosavadních právních předpisů ve smyslu § 334a odst. 2. Není-li uvedeno jinak, v celé zprávě o uplatňování se rozumí:

- „novým stavebním zákonem“ zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;
- „stavebním zákonem“ zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31.12.2023.

Je-li ve zprávě o uplatňování ÚP použit odkaz na stavební zákon, vyhlášku č. 500/2006 Sb. nebo vyhlášku č. 501/2006 Sb., vždy se tento odkaz rozumí ve spojení s ust. § 334a odst. 1 a 2 nového stavebního zákona.

Úvod

Územní plán Uherské Hradiště byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Uherské Hradiště dne 07.12.2020 jako opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti dne 26.12.2020.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen *zpráva*). Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Během účinnosti Územního plánu Uherské Hradiště dosud nebyla zpracována žádná zpráva o uplatňování.

Během účinnosti Územního plánu Uherské Hradiště bylo zahájeno pořízení jedné změny územního plánu:

- **Změna č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště.** Zastupitelstvo města Uherské Hradiště schválilo dne 25.04.2022 usnesením č. 421/25/ZM/2022/Veřejný pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem (podle § 55a a § 55b stavebního zákona) a současně s tím rozhodlo o obsahu Změny č. 1. Změna č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště byla schválena pro pořízení s prvky regulačního plánu, ale prvky regulačního plánu nakonec nebyly použity. Změna č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Uherské Hradiště dne 12.02.2024 usnesením č. 169/10/ZM/2024 a nabyla účinnosti dne 14.04.2024. Spolu s vydanou změnou územního plánu bylo veřejnou vyhláškou doručeno také Úplné znění Územního plánu Uherské Hradiště po vydání Změny č. 1.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024.

Politika územního rozvoje, nadřazená územně plánovací dokumentace a územně analytické podklady účinné v době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP

1. Politika územního rozvoje České republiky

- Dne 07.02.2024 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 89 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Dne 29.02.2024 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 7 zveřejněno ve Sbírce zákonů.
- Dnem 01.03.2024 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

2. Územní rozvojový plán

- V době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování nebyl účinný žádný územní rozvojový plán. Dle informací pořizovatele nebylo pořízení územního rozvojového plánu dosud zahájeno.

3. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

- Správní území města Uherské Hradiště bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4* (dále jen ZÚR ZK). Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.

4. Územně analytické podklady

- Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Uherské Hradiště, jehož součástí je i správní území města Uherské Hradiště, jsou zpracovány územně analytické podklady, které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://www.mesto-uh.cz/uzemne-analyticke-podklady>.
- Dosud poslední, 5. aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště, proběhla v roce 2020 (zveřejněno v lednu 2022).

Vysvětlení k vybraným částem kap. A této Zprávy

Zpráva o uplatňování ÚP Uherské Hradiště je dle platné právní úpravy a z ní vyplývajících metodických pokynů vyhodnocována primárně ve vztahu k původnímu územnímu plánu, tj. v tomto případě k ÚP Uherské Hradiště vydanému Zastupitelstvem města Uherské Hradiště dne 07.12.2020 a účinnému od 26.12.2020. Ve Zprávě jsou ovšem zohledněny také úpravy a změny provedené Změnou č. 1 ÚP Uherské Hradiště (účinná od 14.04.2024), na základě níž bylo vyhotoveno Úplné znění ÚP Uherské Hradiště po Změně č. 1.

Při vyhodnocování využití navržených ploch proto byly zohledňovány plochy řešené původním ÚP i Změnou č. 1. Příklad vyhodnocení je uveden v tab. X.

Tab. X. Příklad řešení navržených ploch

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	2000	Západ – u hřbitova	0,23	0,00	0,00	0	
2	2001	<i>Ve střední části obce</i>	<i>0,82</i>	<i>0,82</i>	<i>100,00</i>	<i>1</i>	
	celkem		0,23	0,00	0,00	0	

Klasickým písmem jsou uvedeny plochy, které jsou vymezeny jako návrhové plochy v aktuálním znění ÚP. Může se jednat o plochy vymezené původním ÚP, které nebyly změnou ÚP měněny, ale také o plochy nově vymezené změnou ÚP.

Červenou kurzívou jsou v tabulkách označeny plochy, které byly vymezeny původním územním plánem, ale změnou územního plánu byly z řešení ÚP vypuštěny (např. z důvodu částečné či úplné realizace anebo pro jejich nadbytečnost).

Suma ploch (výměry, příp. další charakteristiky) je tvořena pouze z ploch, které nejsou označeny *červenou kurzívou*.

Příklad: V tabulce X jsou ÚP Uherské Hradiště vymezeny plochy pro bydlení č. 2000 a 2001. Plocha 2000 nebyla žádnou změnou měněna a dosud nedošlo k její realizaci. Plocha 2001 byla z důvodu realizace v plné výměře některou ze změn vymezena jako plocha stávající, a tedy byla z řešení ÚP Uherské Hradiště vypuštěna. V platném znění dokumentace ÚP Uherské Hradiště jsou tedy k bydlení navrženy plochy o celkové výměře 0,23 ha, které dosud nebyly ani zčásti využity.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1 Vymezení zastavěného území, pozemkové úpravy a mapový podklad

A.1.1 Vymezení zastavěného území, včetně data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území je vymezeno k datu 30.05.2020, a je zakresleno ve výkresové části územně plánovací dokumentace, ve výkresech *I.B.a Výkres základního členění území* a *I.B.b Hlavní výkres*.

Zastavěné území bylo Změnou č. 1 aktualizováno k datu 01.05.2023. Zastavěné území je znázorněno ve výkresech úplného znění *I.B.a Výkres základního členění území*, *I.B.b Hlavní výkres* a *II.B.b Koordinační výkres*.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

A.1.2 Rozsah správního území obce a mapový podklad

- Správní území obce je tvořeno šesti katastrálními územími uvedenými v Tab. 1. Rozsah správního území obce z hlediska počtu katastrů se nezměnil.
- Došlo ke zpřesnění hranic katastrálního území a k vytvoření bezešvé katastrální mapy. Tato skutečnost byla vyřešena Změnou č. 1 (2024).

Tab. 1. Informace o katastrálních územích a platných mapových podkladech

Kód k.ú.	Název k.ú.	Aktuální druh mapy	Platnost mapy od
657565	Jarošov u Uherského Hradiště	DKM-KPÚ (na části řešené JPÚ) DKM	04.09.2014 23.10.2000
772925	Mařatice	DKM-KPÚ (na části řešené JPÚ) DKM	04.09.2014 11.05.2000
694070	Mikovice nad Olšavou	DKM	16.06.2000
772917	Sady	DKM	05.04.2000
772844	Uherské Hradiště	DKM	01.03.2000
780995	Vésy	DKM	16.06.2000

A.1.3 Pozemkové úpravy

A.1.3.1 Jednoduchá pozemková úprava

- Jednoduché pozemkové úpravy proběhly v k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště, Mařatice, Sady a Vésy, vše ještě před pořízením územního plánu (2020).
- V současné době ve správním území města neprobíhá žádná jednoduchá pozemková úprava.

A.1.3.2 Komplexní pozemková úprava

- Ve správním území města neprobíhá žádná komplexní pozemková úprava. Komplexní pozemková úprava neproběhla v žádném z katastrů ani v minulosti.

A.1.4 Digitální zpracování územního plánu

- Účinný územní plán je zpracován digitálně v Metodice jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje, ve verzi platné v roce 2020, resp. 2023.
- Změnou č. 1 ÚP Uherské Hradiště nedošlo k překlopení ÚP do metodiky „2021“, „2023“ ani do Standardu.

- Digitální zpracování účinného územního plánu není plně kompatibilní s předpisy souvisejícími s ust. § 20a stavebního zákona, v platném znění, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023.
- Územní plán by měl být uveden do souladu se způsobem zpracováním závazným od 01.01.2023 Změnou č. 2 ÚP Uherské Hradiště, jejíž pořizování bude zahájeno v návaznosti na projednání této zprávy o uplatňování, a tedy se na ni nevztahují přechodná ustanovení obou vyhlášek týkající se možnosti zpracování změny v metodice původního územního plánu (Jednotný standard územně plánovací dokumentace).

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.

Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

Územním plánem (2020) byly navrženy plochy čísel 1 až 362 (všechna čísla nejsou obsazena), plochy územních rezerv čísel 500 až 517 a stabilizovaná plocha s číslem 1000. Změnou č. 1 (2024) byly navrženy plochy 400 až 409, plochy územních rezerv se Změnou č. 1 neměnily.

A.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce i urbanistická kompozice, stanovené územním plánem, jsou dodržovány. Urbanistická kompozice nebyla územním plánem samostatně řešena z důvodu jiných legislativních podmínek, za nichž územní plán vzniknul, do řešení územního plánu byla samostatně zahrnuta až Změnou č. 1. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

A.3.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

A.3.2.1 Plochy pro bydlení

Tab. 2. Navržené zastavitelné plochy bydlení hromadného (BH)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet BD	Poznámka
1	3	Jarošov - Louky - východ	0,78	0,00	0,00	0	US-21
2	61	Sadské padělky - sever ¹	4,41	1,65	37,41	8	viz níže
	celkem		5,19	1,65	31,79	8	

- Navržená plocha 61 byla realizována ve dvou prostorově oddělených částech. Severní část v oblasti Hruškové ulice má výměru přibližně 1,50 ha, a to včetně veřejných prostranství pro silniční dopravu a parkování. Celkem zde bylo postaveno 7 bytových domů. Východní část náležející adresně k Derflanské ulici byla využita v rozsahu přibližně 0,15 ha, přičemž zde byl postaven 1 bytový dům.

¹ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlázení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

Tento rozsah byl částečně zohledněn Změnou č. 1 (2024), kdy ale pouze došlo k vymezení zastavěného území, ne ke změně rozsahu plochy. Dosud nezastavěná část plochy 61 je podmíněna zpracováním územní studie US-26 (zpracování územní studie probíhá; podrobněji viz kap. A.10) a zkapacitněním křižovatky třídy maršála Malinovského, Solné cesty a Větrné ulice (navržená plocha DS 111).

Tab. 3. Navržené zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	19	Nové Jaktáře - u silnice	0,61	0,61	100,00	16	viz níže
2	21	Nové Jaktáře - u Moravy	0,58	0,58	100,00	12	viz níže
3	45	Mařatice - Praporce	1,60	0,00	0,00	0	viz níže
4	46	Mařatice - Pod Kostelem	0,69	0,29	42,03	2	viz níže
5	49	Mařatice - Obrátilova	3,40	0,00	0,00	0	US-23, viz níže
6	50	Mařatice - Na Hřebínku - sever ²	1,53	0,35	22,88	2	ÚS; viz níže.
7	51	Mařatice - Za vyhlídkou	1,57	0,00	0,00	0	
8	57	Mařatice - pod konírnou	0,88	0,00	0,00	0	
9	62	Sadské padělky - jih	4,14	0,00	0,00	0	US-26; viz níže
10	66	Mařatice - Nad Žlebem	3,03	0,00	0,00	0	ÚS; viz níže
11	82	Mařatice - Na Hřebínku - jih	0,37	0,11	29,73	2	ÚS; viz níže
12	180	Jarošov - Odlúčí	2,62	0,00	0,00	0	
13	401	Svah Rochus - střed	3,75	0,00	0,00	0	
	celkem		24,77	1,94	7,83	34	

- V navržených plochách BI 19 a 21 a na části navržené plochy PV 20 probíhá výstavba bytového komplexu s komerčním označením „Nové Jaktáře“. Z urbanistického hlediska se jedná o pokračování ulice U Řeky jednak v trase plochy PV 20, jednak novou oboustrannou ulicí západně za domy č.p. 1492 a č.p. 1739. Soubor „Nové Jaktáře“ je tvořen celkem 28 rodinnými domy v různém uspořádání a o větším počtu bytových jednotek. Dle informací z webové stránky projektu se jedná o 16 řadových rodinných domů v ploše BI 19 (z toho 6 obsahuje 3 bytové jednotky a 10 obsahuje 2 bytové jednotky) a 6 dvojdomů (3x2 domy po každé straně ulice) v ploše BI 21, celkem tedy 12 domů (vždy o 1 bytové jednotce). Plochu BI 21 je možno považovat za zcela využitou, přestože obsahuje také plochu veřejného prostranství a v rámci plochy zůstává nezastavěná proluka o výměře cca 0,09 ha.
- V únoru 2024 bylo vytvořeno závazné stanovisko orgánu územního plánování k záměru rozdělení pozemků v navržené ploše BI 45 pro vytvoření pozemků veřejných prostranství a pozemků pro výstavbu rodinných domů. Dle předloženého geometrického plánu se uvažuje vznik pokračování ulice Praporce s propojením (částečným zokruhováním) do ulice Františka Kretze (při č.p. 1456) a o oboustranné výstavbě rodinných domů podél pokračování ulice Praporce. Propojení lokality se žlebem Vinohradského potoka nebude zajištěno přímo v pokračování ul. Praporce, ale prostřednictvím navržené plochy PV 44 při severním okraji lokality (pozemek parc. č. 858/73, podél zahrady č.p. 1456). Předložený plán předpokládá vznik pozemků pro 14 rodinných domů, z toho 10 při jižní straně ulice Praporce a 4 při severní straně.
- Řešení navržených ploch BI 46 a 49 a PV 48 je zčásti převzato z registrované „Územní studie ÚS 13“, registrované 13.03.2013, s ověřením aktuálnosti dne 09.06.2021. V navržené ploše BI 46 probíhá výstavba 2 rodinných domů směrem od horního okraje lokality. Realizace průběžného veřejného prostranství v ploše PV 48 není nyní možná z důvodu nedostupnosti pozemků. V navržené ploše BI 49 se uvažovalo o realizaci polookružní ulice Obrátilova, s uličními frontami po obou stranách ulice a s centrálním systémem likvidace dešťových vod. Od léta 2023 probíhají práce na vytvoření nové územní studie, která by měla vytvořit alternativní uspořádání lokality a

² Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

zejména umožnit jednostrannou zástavbu na pozemcích přiléhajícím k severozápadní hranici pozemku parc. č. 3013/28. Zpracování územní studie stále probíhá, dosud poslední pracovní podklady pořizovatel obdržel v dubnu 2024.

- Řešení navržených ploch BI 50, 82, PV 58 a PZ 55 je zčásti převzato z registrované „Územní studie ÚS 10 - Mařatice - Vyhlička - I. etapa“, registrované 02.08.2013, s ověřením aktuálnosti dne 09.06.2021. Část veřejných prostranství vybíhajících do plochy BI 50 obdobným způsobem jako již realizovaná první větev k domům č.p. 1828 a č.p. 1829 není do řešení územního plánu převzato. Změnou č. 1 (2024) pouze došlo k vymezení zastavěného území v plochách BI 50 a 82, ne však ke změně rozsahu navržených ploch.
- Řešení navržených ploch BH 61, BI 62 a ploch souvisejících je zčásti převzato z registrované „Územní studie ÚS 09 Sídliště východ - jih - III. etapa“, registrované 22.09.2016. S ohledem na částečnou neaktuálnost územní studie probíhá pořízení nové územní studie, které bylo zahájeno 25.05.2023. Zpracování územní studie stále probíhá, do konce března 2024 byly k dispozici pouze pracovní výstupy.
- Pro navrženou plochu BI 66 byla územním plánem (2020) uložena podmínka zpracování územní studie US-16. Územní studie byla zpracována a registrována ke dni 21.11.2022, přičemž Změnou č. 1 (2024) byla podmínka pro rozhodování vypuštěna - viz též kap. A.10. Dle registrované územní studie má být vytvořeno pokračování ulice Nad Žlebem s několika větvemi a zajištění prostupů v území, je uvažováno celkem 32 rodinných domů. V průběhu roku 2023 bylo zahájeno řízení o rozdělení pozemků v této lokalitě, k novému rozdělení pozemků dosud nedošlo. Závěry územní studie nebyly Změnou č. 1 zvláště zapracovány do řešení územního plánu.
- Pro podrobnější informace o územních studiích viz kap. A.10.

A.3.2.2 Plochy pro rekreaci

Tab. 4. Navržené zastavitelné plochy individuální rekreace (RZ)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	208	Mařatické padělky - západ	0,81	0,81	100,00	
2	235	Flíček - Jarošovské díly	2,61	0,00	0,00	
3	404	Svah Rochus - východ	0,12	0,00	0,00	
	celkem		3,54	0,81	22,88	

A.3.2.3 Plochy smíšené obytné

- V navržené ploše SO.3 117 bylo v červenci 2023 vydáno závazné stanovisko k novostavbě rodinného domu na pozemku parc. č. 803/112. Pro plochu byla územním plánem (2020) uložena podmínka zpracování územní studie. Územní studie byla registrována v roce 2023, ovšem až v průběhu pokročilých prací na Změně č. 1 (2024) - viz kap. A.10. Dle registrované územní studie má být území využito primárně pro individuální bydlení a veřejné prostory.
- Pro navrženou plochu SO.3 132 byla územním plánem (2020) uložena podmínka zpracování územní studie. V únoru 2024 pořizovatel obdržel žádost o pořízení této územní studie.
- Navržená plocha SO.3 150 byla realizována ve dvou prostorově oddělených částech. Severní část při křižovatce Ovocné ulice s ulicí Na Dědině má výměru přibližně 0,84 ha, přičemž je zde rozestavěn 1 bytový dům a kiosková trafostanice, připravuje se výstavba dalších 2 bytových domů, souvisejících veřejných prostranství, komunikací a ploch pro parkování. V jižní části došlo k výstavbě rodinného domu na pozemku parc.č. 526/46, přičemž je využita plocha o výměře cca 0,26 ha.
- V navržené ploše SO.3 189 byl realizován jeden rodinný dům (č.p. 605). Tato skutečnost byla částečně zohledněna Změnou č. 1 (2024), kdy ale pouze došlo k vymezení zastavěného území, ne ke změně rozsahu a výměry plochy.

- Pro podrobnější informace o územních studiích viz kap. A.10.

Tab. 5. Navržené zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	115	Sady - Za Kovárnou	2,36	0,00	0,00	0	US-18
2	117	Mikovice - Stráně	8,52	0,15	1,76	1	US-20; viz výše
3	119	Sady - Na Jordálce	0,22	0,00	0,00	0	
4	122	Sady - za Jordálkou	0,72	0,45	62,50	2	
5	124	Vésy - Na Dědině	0,80	0,10	12,50	1	
6	126	Vésy - Na Krajině - západ	0,25	0,00	0,00	0	
7	127	Vésy - Na Krajině - východ	0,06	0,06	100,00	1	
8	129	Mikovice - za školkou	0,35	0,00	0,00	0	
9	132	Mikovice - Hlavní	1,39	0,00	0,00	0	US-19; viz výše
10	133	Mikovice - U Mlýna - sever ³	2,11	0,11	5,21	1	
11	136	Mikovice - U Mlýna - jih	1,53	0,00	0,00	0	
12	138	Mikovice - Podhájnice - východ	0,94	0,00	0,00	0	
13	139	Mikovice - Podhájnice - západ	1,20	0,00	0,00	0	
14	150	Vésy - Ovocná	1,78	1,10	61,80	1	viz výše
15	182	Jarošov - V Trpinkách - východ	1,41	0,00	0,00	0	
16	189	Jarošov - Před Branou - jih	0,87	0,13	14,94	1	viz níže
17	228	Vésy - Za Hřištěm - sever	0,44	0,00	0,00	0	
18	229	Vésy - Za Hřištěm - jih	0,32	0,00	0,00	0	
19	234	Jarošov - Na Kopečku - západy	1,12	0,00	0,00	0	US-22
	celkem		26,39	2,10	7,96	8	

A.3.2.4 Plochy pro výrobu

Tab. 6. Navržené zastavitelné plochy průmyslové výroby a skladů (VP)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	1	Jarošov - u SÚS	2,63	0,32	12,17	viz níže
2	6	Jarošov - Pivovarská u farmy	0,18	0,00	0,00	
3	181	Vésy - Zámostí - sever	1,73	0,00	0,00	viz níže
	celkem		4,54	0,32	7,05	

- V navržené ploše 1 byla realizována další výrobní hala za č.p. 573 (GLAMONT), čímž došlo k prodloužení areálu směrem k ul. Na Loukách. Tato skutečnost byla částečně zohledněna Změnou č. 1 (2024), kdy ale pouze došlo k vymezení zastavěného území, ne ke změně rozsahu a výměry plochy.
- Rozvoj navržené plochy VP 181 a souvisejících ploch podobných funkcí (SP 128, VP 221, územní rezerva VP 507 navržených v prostoru „Zámostí“ místní části Vésy je značně limitován nedostatečnou dopravní infrastrukturou. Realizací obchvatu silnice I/50 došlo k přerušení původního příjezdu do původního areálu zemědělské výroby po západním okraji Vése (dnešní Ovocná ulice) a dosavadní příjezd do areálu je po nevyhovující komunikaci napojené nevyhovujícím způsobem do křižovatky silnice I/50 se silnicemi III. tříd do Vése a Mikovic. Plánované alternativní napojení po západním okraji Mikovic včetně nového mostu v navržené ploše DS 222 dosud nebylo uspokojivě technicky vyřešeno, nicméně územní plán stanovuje, že napojení

³ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

všech navržených ploch výroby v této lokalitě je možné pouze z DS 222. Bylo by vhodné pořídit územní studii pro toto území určující, zda a za jakých podmínek je rozvoj funkcí výroby vhodný. Všechny dotčené plochy se navíc nacházejí v záplavovém území Q100 a na půdách II. třídy ochrany BPEJ.

Tab. 7. Navržené zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	38	Jarošov - Podvrší	0,30	0,00	0,00	
2	39	Jarošov - Podrovňa	0,27	0,00	0,00	
3	216	Vésy - U nádraží II	0,77	0,00	0,00	
4	219	Vésy - U nádraží I	0,64	0,00	0,00	
	celkem		1,98	0,00	0,00	

A.3.2.5 Plochy smíšené výrobní

Tab. 8. Navržené zastavitelné plochy smíšené výrobní (SP)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	2	Jarošov - Louky - východ	1,46	0,00	0,00	
2	26	Jaktáře - u heliportu - sever	0,34	0,34	100,00	stav
3	27	Jaktáře - u heliportu - východ	1,33	0,53	39,85	viz níže
4	128	Vésy - Záměstí - jih	1,26	0,00	0,00	viz níže
	celkem		4,05	0,53	13,09	

- Využití navržené plochy 27 bylo částečně zohledněno Změnou č. 1 (2024), kdy ale pouze došlo k vymezení zastavěného území na ploše přibližně odpovídající výše uvedené využití výměře, ale nedošlo již ke změně rozsahu (výměry) plochy.
- Pro navrženou plochu SP 128 je územním plánem uloženo napojení z navržené plochy DS 222. K možnostem využití navržené plochy SP 128 viz komentář k navržené ploše VP 181 v kapitole A.3.2.4.

A.3.3 Vyhodnocení využití ploch přestavby

- Jako plochy přestavby, tj. změna funkce v zastavěném území, jsou vymezeny také další zastavitelné plochy, které nejsou označeny jako plochy přestavby.
- Plochy přestaveb, které jsou přestavbami pro funkce veřejné infrastruktury, jsou vyhodnoceny bez rozlišení na plochy zastavitelné a plochy přestavby v kap. A.4.

A.3.3.1 Plochy pro bydlení

Tab. 9. Navržené plochy přestavby pro funkci bydlení hromadného (BH)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet BD	Poznámka
1	85	Štěpnice - garáže v ul. Za Alejí	0,25	0,00	0,00	0	přestavba garáží
2	88	Štěpnice - Zahradky	1,49	1,49	100,00	5	stav
3	108	Svatováclavská - garáže u trati	1,01	0,00	0,00	0	přestavba garáží
	celkem		1,26	0,00	0,00	5	

Tab. 10. Navržené plochy přestavby pro funkci bydlení individuálního (BI)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	4	Jarošov - Za Humny - východ	0,33	0,00	0,00	0	
2	5	Jarošov - Na Loukách ⁴	0,54	0,09	16,67	0	proluka z ul. Za Humny
3	64	Sady - Nad vinohrady I	1,00	0,00	0,00	0	
4	123	Jarošov - Ke Hrádku - jih	0,70	0,00	0,00	0	
5	170	Rybárny - Za trafostanicí	0,23	0,00	0,00	0	
6	173	Jarošov - Ke Hrádku - sever	0,56	0,13	23,21	0	zahrady rodinných domů
7	400	Svah Rochus - sever	0,97	0,00	0,00	0	
8	402	Svah Rochus - západ	0,34	0,00	0,00	0	
	celkem		4,67	0,22	4,71	0	

A.3.3.2 Plochy pro rekreaci**Tab. 11. Navržené plochy přestavby pro funkci rekreace specifických forem (RX)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	40	Mařatice - Prostřední hora	3,59	-	-	viz níže
2	42	Mařatice - Prostřední hora sever	0,21	-	-	viz níže
3	43	Mařatice - Soví hora	7,59	-	-	viz níže
	celkem		11,39	-	-	

- Navržené plochy 40, 42 a 43 jsou určeny pro stanovení podmínek dalšího rozvoje území v lokalitách Prostřední hora a Soví hora a jsou územně propojeny s plochami, v nichž je rozhodování v území podmíněno pořízením regulačních plánů RP2 a RP3 - podrobněji viz A.11. Pořízení obou regulačních plánů aktivně probíhá, v březnu až květnu 2024 se jedná o etapu společného jednání. Z formálního hlediska se u všech navržených ploch alespoň zčásti jedná o plochy přestavby (transformace) pro funkce stanovené podmínkami využití ploch RX, neboť se zde již nacházejí stabilizované stavby.

A.3.3.3 Plochy smíšené obytné**Tab. 12. Navržené plochy přestavby pro funkce smíšené obytné v centrální zóně (SO.1)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	230	Autobusové nádraží	0,78	0,00	0,00	
	celkem		0,78	0,00	0,00	

⁴ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlázení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

Tab. 13. Navržené plochy přestavby pro funkce smíšené obytné městské (SO.2)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	9	Jarošovský pivovar - sever	1,55	0,00	0,00	viz výše
2	10	Jarošovský pivovar - jih	0,64	0,00	0,00	viz výše
3	52	Mařatice - Na Vyhliďce	4,48	0,00	0,00	viz výše
4	75	Štefánikova - severozápad	0,27	0,00	0,00	přestavba - garáže
5	76	Štefánikova - severovýchod	0,48	0,00	0,00	přestavba - park
6	90	Štěpnice - Stará nemocnice	15,90	0,00	0,00	viz výše
7	109	28. října - za obch. TESCO	0,67	0,11	16,42	viz výše
8	151	Města Mayen - sever	1,07	0,00	0,00	viz výše
9	405	Sokolovská - OTMA - východ	3,82	0,00	0,00	US-24
10	407	Sokolovská - OTMA - západ	0,26	0,00	0,00	US-24
11	408	Průmyslová - ČSAD	4,42	0,00	0,00	US-25
12	409	Štěpnice - Zahradní	0,63	0,00	0,00	viz výše
	celkem		34,19	0,11	3,22	

- Navržené plochy SO.2 9 a 10 spolu s plochou veřejného prostranství PV 97 jsou vymezeny k revitalizaci brownfieldu bývalého jarošovského pivovaru. Pro plochu byla územním plánem (2020) uložena podmínka zpracování územní studie, Změnou č. 1 (2024) byla tato podmínka vypuštěna z důvodu zaregistrování územní studie - viz kap. A.10. Dle registrované územní studie má být území využito primárně pro hromadné bydlení, veřejné prostory a komerční občanské vybavení (supermarket, maloobchodní parter). Začátkem roku 2024 bylo zahájeno územní řízení k tomuto záměru, ještě v dubnu 2024 nebylo ukončeno. Přibližně od konce roku 2023 rovněž probíhá demolice původních objektů pivovaru a příprava území.
- Navržená plocha SO.2 52 je vymezena k revitalizaci brownfieldu bývalých koníren. Pro plochu byla územním plánem (2020) uložena podmínka zpracování územní studie, Změnou č. 1 (2024) byla tato podmínka vypuštěna z důvodu zaregistrování územní studie - viz kap. A.10. Dle registrované územní studie má být území využito primárně pro komerční občanské vybavení (supermarket s parkovištěm), hromadné bydlení a veřejné prostory, v návaznosti na ulici Na Hřebínku také okrajově pro individuální bydlení. V březnu 2023 bylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování pro záměr supermarketu, parkoviště a nové křižovatky ulic Sadová a Konečná, které mělo být podkladem pro navazující územní řízení. Dle informací stavebního úřadu nicméně žádost o toto řízení ještě v dubnu 2024 nebyla podána. V průběhu roku 2023 proběhla demolice původních objektů koníren a příprava území.
- Navržená plocha SO.2 90 je vymezena k revitalizaci brownfieldu tzv. staré hradištské nemocnice. Pro plochu byla územním plánem (2020) uložena podmínka zpracování regulačního plánu, Změnou č. 1 (2024) byla tato podmínka vypuštěna z důvodu nabytí účinnosti regulačního plánu - viz kap. A.10.2. Dle regulačního plánu má být území využito primárně pro hromadné a individuální bydlení a veřejné prostory, s doplňkovou funkcí občanského vybavení. Regulační plán pro tuto navrženou plochu nabytí účinnosti dne 14.10.2021, Změnou č. 1 (2024) byla podmínka zpracování regulačního plánu vypuštěna. Realizace záměrů dle pravidel regulačního plánu dosud nebyla zahájena.
- V navržené ploše SO.2 109 došlo na začátku roku 2024 ke kolaudaci novostavby bytového domu (č.p. 1559) na pozemku parc. č. st. 2985. Tento bytový dům byl součástí developerského záměru celkem tří bytových domů, zbývající dva domy č.p. 1557 (pozemek parc. č. st. 2980) a č.p. 1558 (pozemek parc. č. st. 2984) vznikly přestavbou území ve stabilizované ploše SO.2. Zbývající část navržené plochy přestavby SO.2 109 je vymezena v prostoru stávajících hromadných garáží.
- V navržené ploše SO.2 151 došlo na konci roku 2023 k rozparcelování části plochy navazující na ul. Města Mayen na 6 samostatných pozemků pro výstavbu a 1 pozemek pro přístup z ulice Města Mayen. Výměra této rozdělené části činí 0,51 ha.
- Navržená plocha SO.2 409 byla vymezena Změnou č. 1 (2024) v rozsahu územním plánem (2020)

vymezené plochy přestavby pro funkci občanského vybavení komerčního (OK), původní číslo plochy bylo 93.

Tab. 14. Navržené plochy přestavby pro funkce smíšené obytné vesnické (SO.3)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	8	Jarošov - Nová cesta	0,70	0,00	0,00	0	
2	11	Jarošov - Na Kopečku - východ	0,39	0,00	0,00	0	
3	12	Jarošov - V Trpinkách - západ ⁵	0,63	0,40	63,49	2	
4	13	Jarošov - V Trpinkách - sever	0,74	0,74	100,00	3	
5	14	Jarošov - V Trpinkách - jih	0,33	0,05	15,15	1	
6	16	Jarošov - Před Branou - sever	1,25	0,00	0,00	0	
7	96	Vésy - Na Pastvišti	0,47	0,47	100,00	6	stav
8	114	Sady - Železniční	0,70	0,00	0,00	0	
9	232	Jaktáře - pod Zadní Kopaninou	0,85	0,00	0,00	0	
	celkem		5,59	1,19	21,29	12	

A.3.3.4 Plochy pro výrobu

Tab. 15. Navržené plochy přestavby pro funkce průmyslové výroby a skladů (VP)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	221	Vésy - Záměstí - u splavu	0,61	0,00	0,00	viz níže
	celkem		0,61	0,00	0,00	

- V navržené ploše 221 se nachází stabilizovaná čerpací stanice páteřní splaškové kanalizace. K možnostem využití navržené plochy 221 viz komentář k navržené ploše VP 181 v kapitole A.3.2.4.

A.3.3.5 Plochy smíšené výrobní

Tab. 16. Navržené plochy přestavby pro funkce smíšené výrobní (SP)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	112	Malinovského - zahrádky u trianglu	1,85	0,00	0,00	viz níže
	celkem		1,85	0,00	0,00	

- Pro navrženou plochu 112 územní plán uvádí, že ji není možno samostatně napojit na silnici I/55. Předpokládá se tedy rozvoj stabilizovaných areálů severně od této navržené plochy.

A.3.4 Plochy sídelní zeleně

- Navržené i stabilizované plochy Z* plní dle územního plánu převážně funkci soukromé zeleně a omezeně zastavitelných zahrad. Sídelní zeleň je tvořena také plochami veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) - viz kap. A.4.4.2.

⁵ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

Tab. 17. Navržené plochy sídelní zeleně (Z*)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	140	Míkovice - Nad Podhájnicí	0,94	0,00	0,00	
2	157	Míkovice - Lúky (U Mlýna)	2,33	0,00	0,00	
3	233	Jaktáře - pod svahem	0,42	0,00	0,00	
	celkem		3,69	0,00	0,00	

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A.4.1 Dopravní infrastruktura

A.4.1.1 Navržené plochy pro silnice a komunikace

Tab. 18. Navržené plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu (DS) - silnice, komunikace

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	7	Jarošov - napojení sídl. Louky	0,02	0,00	0,00	
2	32	Jaktáře - obchvat I	0,52	0,00	0,00	ZÚR ZK - PK17
3	33	Jaktáře - obchvat III	0,07	0,00	0,00	ZÚR ZK - PK17
4	69	Sokolovská - směr Verbiřská	0,11	0,00	0,00	
5	73	Tůně - obchvat II (most)	0,28	0,00	0,00	
6	77	Velehradská - u aut. nádraží	1,58	0,00	0,00	
7	104	Jarošov - jihozápad	1,06	0,00	0,00	viz níže
8	106	Rochus - směr Rovnina I	1,06	1,06	100,00	stabilizováno JPÚ; polní cesta
9	111	Sady - u býv. žid. hřbitova	1,67	0,00	0,00	viz níže
10	165	Tůně - obchvat I	0,09	0,00	0,00	
11	166	Tůně - obchvat III	0,14	0,00	0,00	
12	167	Jaktáře - obchvat II (most)	0,09	0,00	0,00	ZÚR ZK - PK17 (křížení s LBK)
13	168	Rochus - nad Soví horou I	2,07	0,00	0,00	stabilizováno JPÚ
14	176	Ravnina - směr Rochus	0,06	0,06	100,00	stabilizováno JPÚ; polní cesta
15	193	Jarošov - k Podvrší	0,12	0,12	100,00	stabilizováno JPÚ; polní cesta
16	200	Mařatické padělky - sever	0,13	1,50	100,00	stávající polní cesta
17	212	Nad Soví horou III	0,28	0,00	0,00	stabilizováno JPÚ
18	222	Míkovice - do Zámostí	0,34	0,00	0,00	viz níže
19	251	Ravnina - u rozhledny	0,03	0,03	100,00	stabilizováno JPÚ; fakticky existuje
20	252	Ravnina - směr 1. máje	1,43	1,43	100,00	stabilizováno JPÚ; fakticky existuje
21	254	1. máje - směr Ravnina	1,54	1,54	100,00	stabilizováno JPÚ; fakticky existuje
	celkem		12,69	5,74	45,23	

- Navržená plocha DS 104 je vymezena ve své jižní větvi v trase polní cesty stabilizované jednoduchou pozemkovou úpravou. Komunikace v této navržené ploše existuje pouze zčásti jako nebezpečná polní cesta. Západní větev navržené plochy směřuje v trase stávající nebezpečné komunikace od vodojemu z ul. Na Kopečku nad hranou svahu do zahrádkářské lokality Zadní

Kopanina.

- Navržená plocha DS 111 je vymezena pro revitalizaci složitého křížení Třídy Maršála Malinovského, Solné cesty a Větrné ulice.
- Navržená plocha DS 222 je vymezena po západním okraji Míkovic pro realizaci příjezdové komunikace do průmyslové zóny Věsky-Zámostí a pro druhé napojení ulice U Mlýna. Realizací komunikace v této ploše jsou podmíněny navržené rozvojové plochy v lokalitě Věsky-Zámostí. Podrobněji také kap. A.3.3.4.

A.4.1.2 Navržené plochy pro dopravu v klidu

Tab. 19. Navržené plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu (DS) - doprava v klidu

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	30	Sokolovská - parkování MESIT	0,37	0,00	0,00	
2	67	Mezi 28. října a Nad Rybníkem	0,37	0,00	0,00	stávající hromadné garáže
3	68	Sokolovská - u sportovní ZŠ	0,60	0,00	0,00	
4	84	Revoluční - sever	1,54	0,00	0,00	viz níže
5	102	Stonky - záchytné parkoviště	0,54	0,00	0,00	viz níže
	celkem		3,42	0,00	0,00	

- Navržená plocha DS 84 je vymezena v prostoru stávajících hromadných garáží v severní části Revoluční ulice, jedná se o plochu přestavby. Územní plán pro tuto plochu stanovuje zvláštní využití v podobě bydlení hromadného za podmínky neznemožnění hlavního využití stanoveného pro plochy DS.
- Navržená plocha DS 102 je vymezena pro realizaci záchytného parkoviště při plánovaném napojení oblasti staré nemocnice ze silnice I/50 přes lokalitu Dlouhé (k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště). Plocha je řešena regulačním plánem RP1.

A.4.1.3 Navržené plochy pro cyklo dopravu a pěší dopravu

Tab. 20. Navržené plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu (DS) - cyklo doprava, pěší doprava

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	81	Štěpnice - Zahrádky	0,23	0,11	47,83	viz níže
2	94	Štěpnice - u nemocnice	0,08	0,00	0,00	viz níže
3	99	Štěpnice - lávka přes Moravu	0,03	0,00	0,00	zčásti ve zruš. koridoru D-O-L
4	163	Štěpnice - lávka přes Moravu	0,02	0,00	0,00	
5	184	Sady - pod Jordálkou	0,32	0,00	0,00	cyklostezka Sady-Věsky podél trati
6	186	Věsky - za Ovocnou II	0,14	0,00	0,00	cyklostezka Sady-Věsky podél trati
7	187	Věsky - chodník Na Dědině	0,13	0,00	0,00	
8	203	Sady - Solná cesta - východ	0,08	0,00	0,00	ÚS-18
9	214	Věsky - Padělky	0,34	0,00	0,00	viz níže
10	226	Věsky - za Ovocnou I	0,04	0,00	0,00	cyklostezka Sady-Věsky podél trati
	celkem		1,41	0,24	17,02	

- Navržená plocha DS 81 je určena pro realizaci cyklostezky mezi areálem nemocnice a lokalitou

Zahrádky, s napojením na cyklostezku do Kunovského lesa u mostu přes Starou Olšavu. Úsek od vjezdu do nemocnice (ul. J. E. Purkyně, při č.p. 1517) podél celého areálu Zahrádky (k č.p. 1059) byl již realizován v rámci výstavby lokality Zahrádky. Navazující úsek byl řešen závazným stanoviskem orgánu územního plánování v roce 2023.

- Navržená plocha DS 94 je určena k vytvoření propojení předprostoru nové nemocnice do areálu staré nemocnice, který má být přestavěn v rámci řešení regulačního plánu RP1. Větší část navržené plochy DS 94 je součástí území řešeného RP1 a platila pro ni podmínka zpracování regulačního plánu (zrušeno Změnou č. 1 z důvodu nabytí účinnosti regulačního plánu v roce 2021).
- Navržená plocha DS 214 je vymezena pro realizaci cyklostezky z Vések do Popovic přibližně v severním sousedství železniční trati; na svém západním okraji navazuje na navrženou plochu PV 225 v parčíku u železniční zastávky Vésy. Navržená plocha DS je vymezena v trase stávající nepevněné polní cesty v úseku k železničnímu mostu přes Olšovec. Dále podél Olšovce na hranici s k.ú. Popovice u Uherského Hradiště není trasa stabilizována, i když zde fakticky existuje alespoň nepevněná polní cesta.

Tab. 21. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) - cyklodoprava, pěší doprava

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	44	Kopánky - Vinohradská	0,12	0,00	0,00	pěší propojení, prostup v území
2	71	Mařacké - most ke kurtům	0,04	0,00	0,00	
3	155	Města Mayen - pokračování	0,02	0,00	0,00	viz níže
4	159	Výšina sv. Metoděje ⁶	0,75	0,61	81,33	viz níže
5	161	U Brány - lávka přes Moravu	0,08	0,00	0,00	
6	164	U Brány - pokračování	0,03	0,00	0,00	
7	183	Sady - humna ku dráze	0,30	0,00	0,00	cyklostezka Sady–Vésy podél trati
8	188	Sady - humna k nádraží	0,59	0,00	0,00	viz níže
9	190	Pod Lipkami - Derflanská	0,38	0,16	42,11	viz níže
10	196	V Třešňovce	0,35	0,00	0,00	uvažovaný pěší propoj
11	198	Štěpnice - u dráhy	0,80	0,00	0,00	viz níže
12	225	Vésy - park u nádraží	0,06	0,00	0,00	cyklo. Vésy–Popovice; viz DS 214
13	259	Svah Rochus - pěší propoj	0,05	0,00	0,00	
	celkem		3,57	0,77	21,67	

- Navržená plocha PV 155 je určena pro zajištění prostupu z ul. Města Mayen do ploch veřejné zeleně při slepém ramenu Mařacké. Pozemek je v majetku města, nicméně faktický prostup v podobě vychozené stezky vede mimo zeleň přes pozemek parc. č. 3164/259.
- Navržená plocha PV 159 je vymezena převážně pro realizaci pěších tras v oblasti Sadské výšiny a pro realizaci parkovacích míst pro tuto lokalitu v návaznosti na Větrnou ulici. V současné době probíhá realizace parkovacích míst, pěší propojení ulic Větrné a Nad Žlebem lze považovat také za stabilizované. Stabilizovaná není pouze severní větev navržené plochy do ul. 28. října mezi novostavbami č.p. 1558 a č.p. 1559.
- Navržená plocha PV 188 je vymezena jednak pro prodloužení Železniční ulice k navržené ploše SO.3 114, jednak pro pěší komunikaci (cyklostezku) vedoucí podél vodního toku za kunovickým nádražím do ulice Za Olšávkou. V převážné části se jedná o stávající nepevněnou komunikaci, v úseku podél vodního toku mimo parcelní kresbu.

⁶ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

- Navržená plocha PV 190 je vymezena pro realizaci cyklostezky a pěšího propojení ulic Pod Lipkami a Derflanská v trase staré úvozové cesty ze Sadů do Mařatic. V současné době probíhá realizace úseku od serpentiny na konci ul. Pod Lipkami po větvení cest u křížku přibližně v polovině úseku (pozemky parc. č. 423/2 a 789/3). Dále k Derflanské ulici se předpokládá pokračování komunikace odchylně od řešení ÚP, a to východně od křížku přibližně v trase pozemku parc. č. 3000/147 přes navrženou plochu PZ 207 a plochu územní rezervy DS 517, tj. přibližně v trase stávající užívané pěší komunikace.
- Navržená plocha PV 198 je vymezena pro realizaci cyklostezky při štěpnické straně železniční trati mezi železným mostem přes Moravu a nadjezdem v ul. J. E. Purkyně, s odbočením do Revoluční ulice v úrovni ul. Za Alejí. Realizace záměru se uvažuje v návaznosti na rekonstrukci a optimalizaci železniční trati.

A.4.2 Technická infrastruktura

A.4.2.1 Zásobování vodou

- Koncepce zásobování vodou je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK). Město je zásobováno vodou z veřejné vodovodní sítě, koncepce sítě je zpracována do řešení územního plánu.
- Jsou navržena dílčí propojení a doplnění vodovodní sítě.

A.4.2.2 Odkanalizování

- Koncepce odkanalizování obce je územním plánem navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Město v současné době má vybudovanou kanalizační síť napojenou na čistírnu odpadních vod. Čistírna odpadních vod se nachází za západním okrajem města na katastrálním území Kunovice u Uherského Hradiště.
- Jsou navržena dílčí propojení a doplnění kanalizační sítě.
- Kanalizační síť je v mnohých místech na hranici se svými kapacitami a je možné pouze v omezeném rozsahu likvidovat dešťové vody prostřednictvím jednotné kanalizační sítě.

A.4.2.3 Zásobování elektrickou energií

- Stávající koncepce zásobování obce elektrickou energií zůstává zachována.
- Navržené plochy TE 103, 141 až 149, 174, 185 a 253 jsou určeny k realizaci energovodů ZVN 400 kV a VVN 110 kV. Energovody dosud nebyly realizovány. Trasování koridoru ZVN a VVN bylo na základě podrobnější technické studie upraveno a úpravy byly zpracovány do Aktualizace č. 4 ZÚR ZK. Nová trasa, vymezená v ZÚR ZK, v platném znění, se od trasy stabilizované účinným územním plánem odchyluje přibližně uprostřed své trasy v rámci správního území města Uherské Hradiště. Nové trasování nemá významný vliv na rozvojové záměry, neboť se nachází ve volné krajině.
- V rámci stávajících i navržených ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy následující úpravy elektrizační soustavy:
 - kabelové propojení trafostanice v ul. U Řeky (naproti č.p. 399) ulicí U Řeky a prostorem Nových Jaktářů (navržená plocha PV 20) do ulice Jaktáře a do stávající trafostanice u heliportu, zahrnující také novou trafostanici pro lokalitu Nové Jaktáře přibližně u č.p. 1739 - **je realizováno v odlišné trase, a to ulicí U Řeky až k autobusové zastávce, dále po západní straně Pivovarské ulice a při pozemku parc. č. 533/8 do trasy PV 20 a dále tímto zčásti realizovaným veřejným prostranstvím do trafostanice v ulici Jaktáře**
 - posílení vedení ze stávající trasy na pravém břehu Moravy podél č.p. 1781, zahrnující

také novou trafostanicí při vjezdu do areálu č.p. 1781 - **není realizováno**, přičemž není zřejmé, zda k posílení sítě nedošlo jiným způsobem a záměr tak pozbyl aktuálnosti

- nová trafostanice severozápadně od čerpací stanice pohonných hmot v Jaktářích (č.p. 1395), přes ulici od stávající trafostanice pro čerpací stanici (dle ÚP by se mělo jednat o další trafostanici, ne náhradu stávající na jiném místě) - **není realizováno**
- nová trafostanice na severním okraji Verbířské ulice (u č.p. 1811), zahrnující krátké přírodní vedení - **není realizováno**, vzhledem k blízkosti jiné trafostanice na pozemku parc. č. st. 2250 není zřejmé, zda k posílení sítě nedošlo jiným způsobem a záměr tak pozbyl aktuálnosti
- nová trafostanice v severozápadním cípu Studentského náměstí, bez naznačeného napojení - **není realizováno**
- nová trafostanice pro zásobování lokality Soví hora, umístěná ve vodní ploše naproti č.ev. 137, zahrnující přírodní vedení od stávajícího nadzemního vedení v pokračování ul. 1. máje - **není realizováno**, realizace v této podobě pravděpodobně ani není možná, neboť došlo ke zrušení nadzemního vedení VN podél cesty na Rovninu v celém úseku od ul. 1. máje po vodárnu a změně zásobování vodárny pouze vedením NN
- přeložení a kabelizace nadzemního vedení v navržené ploše BI 66 (prodloužení ul. Nad Žlebem) pravděpodobně do trasy budoucího veřejného prostranství a výstavba nové trafostanice za zahradou č.p. 1428 - **není realizováno**, ale je zohledněno řešením registrované územní studie v této lokalitě; vedení bude v rozsahu zastavitelné plochy položeno do veřejného prostranství a trafostanice má být umístěna na opačné straně ulice Nad Žlebem, tj. za zahradou č.p. 538
- nová trafostanice pro zásobování hromadného bydlení v ul. Hrušková v prostoru napojení ul. Hruškové na ul. Sadovou - **není realizováno**, dle schematického zakreslení je plánovaná trafostanice umístěna přímo v komunikaci ul. Hrušková
- nová trafostanice pro zásobování ploch BH a BI v ulici Trnková, na východní straně ulice jižně od č.p. 430, zahrnující přírodní kabelové vedení po východní straně ul. Trnkové od ul. Sadové - **není realizováno**, dle schematického zakreslení je však plánovaná trafostanice umístěna v ochranném pásmu VTL plynovodu přímo nad samotným vedením
- nová trafostanice v oblasti Za Kovárnou, za domem č.p. 494, zahrnující přírodní vedení z nadzemního vedení křížícího navrženou plochu SO.3 115 - **není realizováno**
- přeložení a kabelizace nadzemního vedení přes navržené plochy SO.3 150 a 124 do veřejných prostranství v ulicích Ovocná, Na Dědině a Na Krajině do stávající trafostanice za č.p. 97 - **je v řešení**; je připravována kabelizace v úseku souběhu s ul. Na Dědině
- přeložení a kabelizace nadzemního vedení přes západní polovinu navržených ploch SO.3 133 a 136 do trasy navržené komunikace DS 222, zahrnující novou trafostanici na západním konci plánovaného prodloužení ulice U Mlýna (na styku navržených ploch PV 131 a DS 222) - **není realizováno**
- Není zajištěna přímá návaznost navržené plochy TE 245 na k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště v Územním plánu Kněžpole. Návaznost je řešena pouze koncepčně ve výkresu technické infrastruktury, který dále plně nezohledňuje aktuální podmínky v území (nová trafostanice na okraji ulice Ke Hrádku na pozemích parc. č. st. 596/1 a st. 596/2, k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště).

Tab. 22. Navržené plochy technické infrastruktury (T*) pro zásobování elektrickou energií

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	120	Trafostanice Vésy	0,39	0,00	0,00	ZÚR ZK - E06
2	celkem		0,39	0,00	0,00	

Tab. 23. Navržené plochy technické infrastruktury (TE) pro zásobování elektrickou energií

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	83	Vésy - obchvat I	0,02	0,00	0,00	vedení VN 22 kV Vésy–Sady
2	98	Vésy - obchvat II	0,01	0,00	0,00	vedení VN 22 kV Vésy–Sady
3	101	Míkovice - Hlavinky	0,33	0,00	0,00	vedení VN 22 kV
4	103	Rovnána - severozápad I	0,08	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
5	141	Jarošov - jih I	2,35	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
6	142	Jarošov - jih II	0,91	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
7	143	Rovnána - sever I	2,11	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
8	144	Rovnána - západ	5,26	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
9	145	Nad Soví horou I	0,22	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
10	146	Nad Soví horou II	3,62	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
11	147	Mařatice - Kolébky	18,62	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
12	148	Vésy - Pastviště III	1,07	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
13	149	Vésy - u Olšavy	4,57	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
14	171	Rybárny - u trafostanice	0,15	0,00	0,00	
15	174	Rovnána - severozápad II	0,14	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
16	185	Vésy - Pastviště IV	0,10	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
17	238	Vésy - Pastviště I	0,45	0,00	0,00	vedení VN 22 kV Vésy–Sady
18	239	Vésy - Pastviště V	0,42	0,00	0,00	vedení VN 22 kV Vésy–Sady
19	244	Vésy - Pastviště II	0,19	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
20	245	Jarošov - Odlúčí východ I	0,00	0,00	0,00	vedení VN 22 kV Jarošov-jih
21	246	Jarošov - Odlúčí východ II	0,01	0,00	0,00	vedení VN 22 kV Jarošov-jih
22	247	Jarošov - nad Odlúčím	1,03	0,00	0,00	vedení VN 22 kV Jarošov-jih
23	248	Jarošov - Bukovna	0,07	0,00	0,00	vedení VN 22 kV Jarošov-jih
24	249	Jarošov - nad Trpinkami	0,84	0,00	0,00	vedení VN 22 kV Jarošov-jih
25	250	Vésy - k trafostanici	0,44	0,00	0,00	ZÚR ZK - E06
26	253	Nad Soví horou IV	0,23	0,00	0,00	PÚR ČR - E08, ZÚR ZK - E02, E06
	celkem		43,24	0,00	0,00	

A.4.2.4 Zásobování plynem

- Stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována. Jsou navržena dílčí doplnění sítě plynovodů.

A.4.2.5 Elektronické komunikace

- Navržené řešení stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická

komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

A.4.2.6 *Nakládání s odpady*

- Stávající koncepce nakládání s odpady zůstává zachována.

A.4.2.7 *Ochrana před povodněmi*

Tab. 24. Navržené plochy technické infrastruktury (T*) pro protipovodňová opatření

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	31	Pod Rochusem - u vodojemu	0,61	0,61	100,00	JPÚ: PEO11; již realizováno
2	87	Stará Olšava - pod Průmyslovou	0,62	0,00	0,00	
3	89	Stará Olšava - za Štěpnicemi	0,65	0,00	0,00	
4	199	Stará Olšava - za Průmyslovou	0,37	0,00	0,00	
5	206	Pod Rochusem - k Třešňovce	0,06	0,00	0,00	JPÚ: PEO12
6	210	Prostřední hora - východ	0,20	0,00	0,00	JPÚ: PEO14
7	211	Stará Olšava - pod nemocnicí	0,60	0,00	0,00	
	celkem		3,11	0,61	19,61	

- Protipovodňová opatření (hráze) v prostoru mezi silnicí I/50, uherskohradištskou nemocnicí a sídlištěm Štěpnice jsou prověřována podrobnější technickou studií (PPO Uherské Hradiště II. etapa). Závěry této studie mohou sloužit jako podklad pro následující změnu územního plánu, a to přesto, že značná část protipovodňové ochrany města Uherské Hradiště se bude odehrávat na území města Kunovice.

A.4.3 *Občanské vybavení*

A.4.3.1 *Občanské vybavení komerční*

Tab. 25. Navržené plochy občanského vybavení komerční (OK)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	91	Štěpnická - u pošty	0,29	0,00	0,00	
2	93	Štěpnice - Zahradní	0,63	0,00	0,00	viz plocha 409 a níže
3	237	Jarošov - Louky - sever	0,27	0,00	0,00	US-21
	celkem		0,56	0,60	0,00	

- Navržená plocha OK 93 byla Změnou č. 1 (2024) vymezena v plném rozsahu jako plocha přestavby na funkci smíšenou obytnou městskou (SO.2). Plocha je nově označena číslem 409.

A.4.3.2 Tělovýchova a sport**Tab. 26. Navržené plochy tělovýchovy a sportu (OS)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	22	Jaktáře - východ	0,24	0,00	0,00	
2	23	<i>Svah Rochus - sever</i>	<i>0,62</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>viz níže</i>
3	24	<i>Svah Rochus - střed</i>	<i>4,06</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>viz níže</i>
4	28	Jaktáře - západ	1,18	0,00	0,00	
5	65	Větrná - za hřištěm	0,35	0,35	100,00	fakticky existuje
6	256	Mařatice - za tenisovou halou	0,32	0,00	0,00	
7	260	<i>Svah Rochus - západ</i>	<i>0,80</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>viz níže</i>
	celkem		2,09	0,35	16,75	

- Územním plánem (2020) navržené plochy OS 23, 24 a 260 byly Změnou č. 1 (2024) změněny na plochy bydlení individuálního (BI) 400, 401 a 402. Rozsah ploch vymezených Změnou č. 1 neodpovídá přesně původně navrženým plochám OS.

A.4.3.3 Veřejná pohřebiště a související služby**Tab. 27. Navržené plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	47	Hřbitov Mařatice ⁷	1,14	0,24	21,05	viz níže
	celkem		1,14	0,24	21,05	

- V navržené ploše 47 bylo realizováno nové parkoviště pro hřbitov a nová točna autobusů, to vše na výměře cca 0,24 ha. Toto bylo částečně zohledněno Změnou č. 1 (2024), kdy ale pouze došlo k vymezení zastavěného území na ploše přibližně odpovídající výše uvedené využití výměře, ale nedošlo již ke změně rozsahu (výměry) plochy nebo změně využití plochy. Charakter využití dotčených pozemků představuje spíše veřejné prostranství či infrastrukturu silniční dopravy.

A.4.3.4 Občanské vybavení specifických forem**Tab. 28. Navržené plochy občanského vybavení specifických forem (OX)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	34	Nad Třešňovkou I	0,58	0,58	100,00	veřejná sídelní zeleň
2	35	Pod skanzenem	0,93	0,93	100,00	veřejná sídelní zeleň
3	36	Nad Třešňovkou II	0,83	0,00	0,00	krajinná zeleň
4	37	Skanzen	2,52	2,52	100,00	stabilizovaný areál skanzenu
5	264	Rochus - jih	1,07	0,00	0,00	
6	265	Rochus - sever	0,54	0,54	100,00	veřejná sídelní zeleň
	celkem		6,47	4,57	70,63	

⁷ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlázení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

A.4.3.5 Další skutečnosti

- Jsou vymezeny plochy veřejné vybavenosti (OV - pouze stabilizované), občanského vybavení komerčního (OK), tělovýchovy a sportu (OS), veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH) a občanského vybavení specifických forem (OX).
- Občanské vybavení je možno realizovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách BI, BH, SP, V, VZ, DS a plochách smíšených obytných všech typů. Zpravidla je podmínkou realizovat občanské vybavení jako související s hlavním využitím plochy.

A.4.4 Veřejná prostranství

A.4.4.1 Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Tab. 29. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	18	Jarošov - Na Hrádku	0,08	0,00	0,00	
2	20	Jaktáře - U Řeky ⁸	0,33	0,18	54,46	viz níže
3	25	Jarošov - Na Kopečku	0,29	0,00	0,00	nezpevněná komunikace
4	48	Mařatice - Pod Kostelem ⁹	0,13	0,03	23,08	od č.p. 1809
5	58	Mařatice - Na Hřebínku ¹⁰	0,94	0,07	7,45	
6	60	Východ - Derflanská ¹¹	0,44	0,11	25,00	viz níže
7	70	Tůně - Slovácáka ¹²	0,12	0,05	41,67	viz níže
8	72	Mařatice - U Moravy I	0,17	0,17	100,00	stav
9	74	Tůně - Svatojiřské nábřeží	0,10	0,00	0,00	
10	80	Stará Tenice - garáže	0,52	0,00	0,00	přestavba
11	95	Sady - Nad vinohrady II	0,29	0,00	0,00	nezpevněná komunikace
12	97	Jarošov - v pivovaru	0,26	0,00	0,00	viz níže
13	100	Průmyslová - směr Stonky ¹³	0,52	0,38	73,08	viz níže
14	107	Průmyslová - u vily	0,41	0,00	0,00	
15	110	Za Tratí - přeložení	0,27	0,00	0,00	
16	113	Za Kovárnou - prodloužení	0,21	0,00	0,00	US-18
17	116	Na Jordálce - prodloužení	0,36	0,00	0,00	zčásti nezp. komunikace
18	125	Na Krajině - prodloužení	0,05	0,00	0,00	nezpevněná komunikace
19	130	Lesní - prodloužení u č.p. 100	0,14	0,00	0,00	zčásti existuje
20	131	U Mlýna - prodloužení ¹⁴	0,29	0,04	13,79	viz níže
21	134	Podhájnice	0,47	0,00	0,00	nezpevněná komunikace
22	137	Průmyslová - most	0,04	0,00	0,00	
23	153	Na Zápovědi - prodloužení	0,08	0,00	0,00	viz níže
24	156	Staré Tenice - pod železnici	0,04	0,00	0,00	průchod

⁸ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

⁹ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

¹⁰ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

¹¹ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

¹² Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

¹³ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

¹⁴ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
25	162	1. máje - propoj do V. Kuliška	0,39	0,39	100,00	stav
26	172	Slunečná	0,14	0,00	0,00	zčásti existuje, soukromá
27	175	Rochus - u kaple	0,19	0,19	100,00	stav
28	177	Na Loukách - prodloužení	0,37	0,00	0,00	US-21
29	178	Na Loukách - rozšíření I	0,03	0,00	0,00	
30	179	Na Loukách - rozšíření II	0,03	0,00	0,00	
31	191	Před Branou - prodloužení	0,38	0,00	0,00	
32	192	V Trpínkách - prodloužení jih	0,07	0,07	100,00	stav
33	195	Pod Rochusem - pokračování	1,39	0,00	0,00	viz níže
34	202	Průmyslová - okolo HRATES	0,30	0,00	0,00	viz níže
35	205	Nová Průmyslová (u Lidlu)	0,43	0,00	0,00	
36	209	Vinohradská - Prostřední hora	0,07	0,07	100,00	stav; RP3
37	215	Za Hřištěm - prodloužení	0,12	0,00	0,00	nezpevněná cesta
38	218	Věsky - u nádraží	0,12	0,00	0,00	částečně zpevněná cesta
39	220	Věsky - u přejezdu	0,12	0,00	0,00	
40	223	Mikovice - Díly	0,07	0,07	100,00	stav
41	231	Pivovarská - pod svahem	0,20	0,00	0,00	viz níže
42	236	V Trpínkách - jižní větev	0,31	0,31	100,00	stav
43	258	Mařatice - U Moravy II	0,06	0,06	100,00	stav
44	262	Na Pastvišti - prodloužení	0,09	0,09	100,00	stav
45	263	Zámostí - u biocentra	0,26	0,00	0,00	
46	406	Sokolovská - napojení Otma	0,06	0,00	0,00	přestavba; US-24
	celkem		11,20	1,73	15,45	

- Přehled navržených ploch PV, které jsou určeny k realizaci cyklo dopravy a pěší dopravy v zastavěném území (cyklostezky, chodníky, průchody apod.), jsou uvedeny v kap. A.4.1.3.
- Navržená plocha PV 20 je realizována ve dvou oddělených částech. Západní část o výměře cca 0,10 ha představuje prodloužení ulice Jaktáře jihozápadním směrem mezi č.p. 1827 a č.p. 1837. Východní část o výměře cca 0,08 ha představuje prodloužení ulice U Řeky jihovýchodním směrem jako součást developerského záměru „Nové Jaktáře“.
- Navržená plocha PV 58 je realizována v pokračování ul. Na Hřebínku, a to pouze k domu č.p. 1833. Toto bylo částečně zohledněno Změnou č. 1 (2024), kdy ale pouze došlo k vymezení zastavěného území na ploše přibližně odpovídající výše uvedené využití výměře, ale nedošlo již ke změně rozsahu (výměry) plochy nebo změně využití plochy.
- Navržená plocha PV 60 je realizována v prodloužení Derflanské ulice, s propojením do ul. Konečná. Zbývající část navržené plochy PV 60 je součástí plochy podmíněné zpracováním územní studie US-26. Územní studie v této lokalitě byla registrována ještě před nabytím účinnosti územního plánu, v současné době probíhá pořízení nové územní studie - viz kap. A.10.
- Uliční prostranství v navržené ploše PV 70 je realizováno pouze z východní části, v návaznosti na kruhový objezd ve Verbiřské ulici. Propojení ve střední části není realizováno, jedná se o součást parku Za Plotem.
- Navržená plocha PV 97 je vymezena součástí přestavby, resp. revitalizace brownfieldu bývalého jarošovského pivovaru. Pro plochu byla územním plánem (2020) uložena podmínka zpracování územní studie, Změnou č. 1 (2024) byla tato podmínka vypuštěna z důvodu zaregistrování územní studie - viz kap. A.10. Dle registrované územní studie je poloha veřejného prostranství ve východní

části situována odchylně od vymezení v územním plánu. Změna č. 1 plně nereflektovala závěry registrované územní studie.

- Navržená plocha PV 100 představuje větev Průmyslové ulice směřující na sever do plochy přestavby „staré nemocnice“ (regulační plán RP1). Veřejné prostranství v ploše převážně existuje a je užíváno jako uliční prostranství, část pozemků není v obecním vlastnictví. Severní část, navazující na navrženou plochu přestavby SO.2 90, byla zčásti zahrnuta do řešení účinného regulačního plánu RP1 - viz též kap. A.10.2.
- Prodloužení ulice U Mlýna v navržené ploše PV 131 lze považovat za stabilizované v rozsahu po pozemek parc. č. 768/85 včetně. V současné době dochází k dostavbě veřejného prostranství a prodloužení sítí po uvedený pozemek v návaznosti na realizaci domu na pozemku parc. č. 768/39 a pozemcích sousedících.
- Část navržené plochy PV 153 byla Změnou č. 1 (2024) zahrnuta do plochy podmíněné zpracováním územní studie US-24 - viz kap. A.10.
- Navržená plocha PV 195 byla územním plánem (2020) vymezena pro obsluhu horní části zahrádkářské kolonie Třešňovka, pro oblast lyžařského svahu v Jarošově a s navázáním do ul. Zadní Kopanina. Změnou č. 1 (2024), kdy došlo v lokalitě lyžařského svahu ke změně využití území z navržených ploch OS na navržené plochy BI, bude v této ploše vybudována příjezdová komunikace pro obsluhu této lokality pro bydlení. V průběhu I. poloviny roku 2024 probíhá příprava dokumentace pro územní rozhodnutí pro vybudování komunikace a ZTV s návazností do navržených ploch PV 231, SO.3 232 a BI 400. V převážné části trasy od ul. Pod Rochusem k lyžařskému svahu se jedná o stabilizovanou, částečně zpevněnou komunikaci.
- Navržená plocha PV 202 je vymezena pro realizaci přístupové komunikace z Průmyslové ulice k toku Staré Olšavy (navazuje na PV 205) a pro realizaci cyklostezky v západním sousedství železniční trati. Cyklostezka má zajištěnu návaznost na správní území města Kunovice.
- Navržená plocha PV 231 představuje přestavbu v území, je vymezena pro prodloužení samostatné větve Pivovarské ulice přes stávající skladovací objekty a s opětovným napojením na hlavní větev Pivovarské ulice. Západní část navržené plochy bude použita jako veřejné prostranství pro přístup a vedení sítí technické infrastruktury do rozvojové lokality na lyžařském svahu (navržená plocha BI 400).

A.4.4.2 Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

- V navržené ploše PZ 207 je plánována trasa cyklostezky propojující ul. Pod Lipkami a Derflanská, pro niž byla vymezena navržená plocha PV 190. Podrobněji viz kap. A.4.1.3.
- Navržená plocha PZ 152 byla územním plánem (2020) vymezena v prostoru zpevněné skladovací plochy náležející do areálu Otma, v pokračování ul. Na Zápovědi pro asanaci území a rozšíření plochy veřejného prostranství při jižním břehu ramena Mařacké. Změnou č. 1 (2024) byla plocha PZ 152 zrušena a v plném (shodném) rozsahu nahrazena plochou přestavby na funkci smíšenou obytnou městskou (SO.2) 407. Plocha je nově podmíněna zpracováním územní studie (US-24).
- Navržená plocha PZ 154 je vymezena po vnitřním obvodu západního okraje areálu CTZ, pravděpodobným důvodem je vytvoření izolační zeleně od skládky paliva v areálu. Územním plánem (2020) byla plocha vymezena až na břeh ramene Mařacké, výměra navržené plochy činila 0,19 ha. Změnou č. 1 (2024) byl rozsah navržené plochy PZ 154 zmenšen na úkor nově vymezené plochy přestavby SO.2 405, která je vymezena až po navrženou plochu PZ 153. Tím došlo ke změně výměry plochy na 0,17 ha, ale číslo plochy se nezměnilo.
- Územní plán stanovuje pro navrženou plochu PZ 403 zvláštní podmínku bez rušivých vlivů (staveb), a to s ohledem na ochranu území NATURA 2000 (EVL Rochus).
- Pro navrženou plochu územní rezervy PZ 502 viz kap. D.3.3.

Tab. 30. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	17	Na Odlučí - u potoka	0,32	0,00	0,00	zahrady a sady
2	41	Jaktáře - u průmyslové zóny	0,34	0,34	100,00	
3	55	Mařatice - Na Hřebínku I	0,26	0,00	0,00	
4	56	Mařatice - Na Hřebínku II	0,23	0,00	0,00	
5	63	Sady - Nad úvozem - západ	5,68	0,00	0,00	
6	86	Derflanská - jih	0,11	0,11	100,00	stav
7	135	Podhájnice - u potoka	0,15	0,15	100,00	stav
8	152	Na Záповědi - k Mařackém	0,26	0,00	0,00	viz plocha 407 a výše
9	154	Na Záповědi - u CTZ	0,17	0,00	0,00	viz výše
10	160	Sadská výšina - západ	5,89	5,89	100,00	stav
11	169	Sadská výšina - východ	4,63	4,63	100,00	stav
12	207	Sady - Nad úvozem - východ	2,12	0,00	0,00	viz výše
13	224	Míkovice - u hřbitova	0,52	0,00	0,00	
14	257	Ovocná - u dráhy	0,21	0,00	0,00	
15	403	Svah Rochus - okraj	0,56	0,00	0,00	viz výše
	celkem		21,08	11,01	52,23	

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami.

A.5.1 Krajinná zeleň

A.5.1.1 Vyhodnocení systému krajinné zeleně

- Plochy krajinné zeleně jsou stabilizovány. Zeleň ve správním území mimo lesů a malovýrobně obhospodařovaného půdního fondu je zastoupena převážně v liniové formě. Krajinná zeleň je vázána především na žleby a strže v polní krajině, na stromořadí a zeleň podél komunikací a ve vazbě na vodní toky. Krajinná zeleň ve formě ploch (lesíky, hájky) je zastoupena méně často, a to zejména ve východní polovině správního území. Je žádoucí tento stav zachovat a podíl krajinné zeleně v území nezmenšovat.
- Významným a v kontextu regionu jedinečným komplexem krajinné zeleně různých forem je prostor Rochusu, tedy plochy v k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště a části k.ú. Mařatice, představující prolínání zeleně, zahrad, polí a okrajově lesů (hájků). Zejména severozápadním a jihozápadním směrem tyto krajinné prostory přecházejí do vinařských tratí a zahrádkářských kolonií. Nejcennější části prostoru Rochusu jsou vymezeny jako přírodní památka Rochus, resp. evropsky významná lokalita Rochus. Z hlediska územního plánu je prostor rozčleněn do různých ploch s rozdílným způsobem využití, převážně se jedná o plochy nezastavitelné. Řešení územního plánu zde respektuje ukončenou jednoduchou pozemkovou úpravu (JPÚ) Rochus.
- Navržená plocha K 303 je vymezena ve žlebu potoka nad ul. V Trpínkách, s přesahy do pásů zeleně

navržených JPÚ Rochus. Převážnou část navržené plochy lze považovat za stabilizovanou, vyjma prvků JPÚ IP5 (nad ulicí V Trpinkách), PEO3B a PEO10.

- Navržená plocha K 306 má stanoveny specifické podmínky umožňující rozšíření aktivit souvisejících se skanzenem a kaplí v návaznosti na plochy OX.
- Navržená plocha K 315 je vymezena dle interakčního prvku IP8 stabilizovaného JPÚ. Část navržené plochy navazující na plánovanou horní cestu ke kapli lze považovat za stabilizovanou, jedná se o stávající krajinnou zeleň.

A.5.1.2 *Vyhodnocení využití navržených ploch krajinné zeleně mimo ploch ÚSES*

Tab. 31. Navržené plochy krajinné zeleně (K) – mimo ploch ÚSES

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	301	Stromořadí u silnice - Jarošov podél II/497	1,90	0,00	0,00	
2	303	Jarošovské díly - žleb a protierozní pás I	7,46	-	-	viz výše
3	304	Jarošovské díly - protierozní pás II	0,53	0,53	100,00	JPÚ: IP3
4	306	Rochus - východně od skanzenu	2,25	2,25	100,00	viz výše
5	307	Rochus - směr Rovnina II	0,40	0,00	0,00	JPÚ: IP2
6	308	Fliček - protierozní pás	0,47	0,00	0,00	část JPÚ: IP5
7	314	Jarošovské padělky - interakční prvky	0,74	0,00	0,00	JPÚ: IP4, PEO3A
8	315	Prameniště Vinohradského potoka	1,50	0,65	43,33	viz výše
9	317	U Mařatické hrušky	1,13	0,00	0,00	JPÚ: IP10, PEO7
10	318	Rochus - nad Soví horou II	1,58	0,00	0,00	JPÚ: IP9
11	319	Stromořadí u cesty na Rovninu II	0,11	0,00	0,00	JPÚ: IP1
12	320	Stromořadí u cesty na Rovninu I	1,91	0,00	0,00	část JPÚ: IP1
13	321	Nad Prostřední horou I	0,20	0,20	100,00	JPÚ: PEO16
14	322	Role za konírnou	2,58	0,00	0,00	
15	327	Role pod Kolébkami I	1,27	1,27	100,00	stáv. kraj. zeleň
16	328	Za Věskami I	0,31	0,31	100,00	stáv. kraj. zeleň
17	329	Za Věskami II	0,52	0,52	100,00	stáv. kraj. zeleň
18	330	Do Vése	1,09	0,00	0,00	doplnění
19	332	Stromořadí u cyklostezky - směr Sady	0,22	0,00	0,00	
20	333	Stromořadí u cyklostezky - směr Věsky	0,12	0,00	0,00	
21	334	Hrušky	0,83	0,00	0,00	JPÚ: PEO4
22	335	Nad Prostřední horou III	0,05	0,00	0,00	
23	337	Nad Prostřední horou II	0,13	0,00	0,00	část JPÚ: PEO15
24	339	Role pod Kolébkami II	0,06	0,06	100,00	stáv. kraj. zeleň
25	345	Nad Mikovickým mostem	0,26	0,00	0,00	
26	348	Sady - mezi I/50 a dráhou	0,49	0,49	100,00	stáv. kraj. zeleň
27	349	Jarošovské padělky	1,15	1,15	100,00	stáv. kraj. zeleň
28	364	Stromořadí u cesty na Rovninu III	1,88	0,00	0,00	JPÚ: IP1, PEO4
	celkem		2,49	0,15	6,02	

A.5.2 Územní systém ekologické stability

A.5.2.1 *Vyhodnocení vymezení ÚSES*

- Územní plán vymezuje prvky nadregionálního, regionálního i lokálního ÚSES.
- V územním plánu nejsou pojmenována jednotlivá biocentra, označení je pouze způsobem „LBC“ a číslo. Pojmenováno je pouze nadregionální biocentrum Hluboček, jehož pojmenování vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace. Pojmenování biocenter v závorkách v Tab. 32 je pouze orientační a vyplývá buď z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí (jedná-li se o biocentrum zasahující do více správních území) anebo podle místního názvosloví v katastrální mapě.
- Části LBK14 vymezené JPÚ Rochus západně od rozhledny Rovnina v rozsahu navržených ploch K 309, 310 a 365 již byly realizovány (vysázeny).

A.5.2.2 Vyhodnocení využití navržených ploch pro ÚSES

Tab. 32. Navržené plochy pro ÚSES – plochy přírodní (P)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	316	LBC-5 (Sady 1)	0,25	0,25	100,00	funkční
2	336	LBC-2 (Nivy)	1,37	1,37	100,00	funkční
3	340	LBC-5 (Sady 1)	2,06	2,06	100,00	funkční
4	341	LBC-4 (Záměstí u Véseky)	3,15	0,00	0,00	částečně funkční
5	343	LBC-3 (Nadstavi)	4,81	0,00	0,00	převážně funkční
6	344	NRBC-95 Hluboček (Boří - sever)	1,59	0,00	0,00	nefunkční
7	351	NRBC-95 Hluboček (Pod hřbitovem)	0,80	0,80	100,00	převážně funkční
8	352	NRBC-95 Hluboček (Mikovické vinohrady)	32,13	0,00	0,00	převážně funkční
9	353	NRBC-95 Hluboček (Za přehradou)	0,88	0,88	100,00	funkční
	celkem		47,04	5,36	11,39	

Tab. 33. Navržené plochy pro ÚSES – plochy krajinné zeleně (K)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	302	LBK 1 (Vodárna–LBC 1)	0,97	0,00	0,00	částečně funkční
2	309	LBK 1 (Vodárna–LBC 1)	0,23	0,00	0,00	převážně funkční
3	310	LBK 2 (LBC 1–RBC Popovice)	0,29	0,29	100,00	funkční (vysazeno)
4	311	LBK 2 (LBC 1–RBC Popovice)	0,10	0,10	100,00	funkční (vysazeno)
5	338	LBK 3 (LBC 3 Nadstavi–Olší)	0,58	0,58	100,00	funkční
6	342	RBK 1597–Olší, Hluboček	0,43	0,00	0,00	nefunkční
7	365	LBK 2 (LBC 1–RBC Popovice)	0,38	0,00	0,00	nefunkční
	celkem		20,75	8,87	42,75	

A.5.3 Plochy zemědělské specifické

Tab. 34. Navržené plochy zemědělské specifické (Z.1)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	366	Věsky - U nádraží III	0,67	0,67	100,00	stav
	celkem		0,00	0,00	0,00	

A.5.4 Prostupnost krajiny

- V území není dostatečná síť komunikací zajišťujících prostupnost krajiny mimo les i v lese.
- Prostupnost krajiny byla zajištěna jednoduchými pozemkovými úpravami tam, kde jednoduché pozemkové úpravy proběhly. Pozemkové úpravy vymezily pozemky komunikací, z nichž část již byla realizována, část tvoří nezpevněné polní cesty a část dosud nebyla realizována. V ostatní části správního území nejsou stabilizovány pozemky pro prostupnost krajiny.”
- Pro zvýšení prostupnosti území jsou navrženy zejména plochy doplňující síť komunikací pro silniční dopravu, pro nemotorovou dopravu jsou navrženy cyklostezky (viz kap. A.4.1.3).
- Další komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny je ovšem možno realizovat i v rámci všech stávajících i navržených ploch nezastavěného území.

A.5.5 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

A.5.5.1 Obecné informace

- Protierozní opatření a ochrana před povodněmi jsou řešeny jednak technickými opatřeními (navržené plochy X, viz dále), jednak v rámci úprav a opatření v krajině (viz kap. A.5.1 a A.5.2), s ohledem na ukončené pozemkové úpravy a další podrobnější studie.
- V řešeném území jsou stanovena záplavová území Q100 včetně aktivních zón pro vodní toky Morava, Olšava a Březnice. Záplavová území jsou stanovena v severní a západní polovině správního území. Aktivní zóny záplavových území jsou ve správním území vázány především na samotná koryta vodních toků a nemají zásadní vliv na urbanizované prostředí a zastavitelné plochy. Záplavová území Q100 zasahují do sídla a jeho rozvojových ploch především v Jarošově (prostor mezi Pivovarskou ul., sídlištěm Louky a Jarošovský pivovar), ve Štěpnicích (téměř celé území západně od železniční trati), v Sadech (téměř celý prostor jižně od Solné cesty), ve Věškách (průmyslová zóna Zámostí) a v Míkovcích (severozápadní okraj obce).
- Protierozní opatření a ochrana před povodněmi jsou řešeny především historicky (ohrázování Moravy), jednak nově vybudovanými protipovodňovými zdmi a hrázi v sídle. Ochrana území města před povodněmi je řešena také ve správních územích měst Staré Město a Kunovice
- Během účinnosti územního plánu nedošlo k aktualizaci stanovení záplavových území řeky Moravy a k vyhlášení aktivní zóny záplavového území.
- Město Uherské Hradiště má doposud realizovaný Plán protipovodňové ochrany I. etapa. II. etapa, přestože již měla vydáno územní rozhodnutí, nebude v původním konceptu realizována a dozná významných změn. V letech 2023 a 2024 dochází k přepracování této II. etapy, a současně s tím dojde k aktualizaci jednotlivých záplavových území.

A.5.5.2 Navržené plochy specifické

Tab. 35. Navržené plochy specifické (X)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	305	Jarošov - po Jaktáře	4,63	4,63	100,00	
2	312	Mařatice - u Mařackého	0,15	0,15	100,00	
3	313	Mařatice - U Moravy	0,82	0,82	100,00	
4	347	Za Štěpnicemi	1,46	1,46	100,00	
5	350	U hradištské ČOV	0,09	0,09	100,00	
6	356	Za Starou Tenicí	0,80	0,80	100,00	
7	357	Svatojiřské nábřeží - u mostu	0,46	0,46	100,00	
8	358	Svatojiřské nábřeží - za Sokolem	0,28	0,28	100,00	
9	359	Rybárny - Moravní nábřeží	1,63	1,63	100,00	
10	360	Svatojiřské nábřeží - u gymnázia	0,97	0,97	100,00	
11	361	Nad Rybárnami	0,13	0,13	100,00	
12	362	Mařatice - za MESITem	2,10	2,10	100,00	
	celkem		13,52	13,52	100,00	

- Plochy specifické (X) jsou vymezeny podél řeky Moravy, a jedná se o plochy umožňující kombinaci ochrany před povodněmi (hráze), vybrané dopravní a další technické infrastruktury, ÚSES a další zeleň. Vzhledem k charakteru těchto ploch se jedná o stávající využití prostoru, které může být doplněno v souladu s podmínkami využití ploch X. Všechny navržené plochy je tedy možno označit za stabilizované v jejich plném rozsahu.

A.5.6 Prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Účinným územním plánem jsou prověřeny plochy mimo zastavěné území, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Účinným územním plánem jsou vymezeny plochy bydlení hromadného (BH), plochy bydlení individuálního (BI), plochy individuální rekreace (RZ), plochy rekreace specifických forem (RX), plochy veřejné vybavenosti (OV), plochy občanského vybavení komerčního (OK), plochy tělovýchovy a sportu (OS), plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH), plochy občanského vybavení specifických forem (OX), plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV), plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ), plochy smíšené obytné v centrální zóně (SO.1), plochy smíšené obytné městské (SO.2), plochy smíšené obytné vesnické (SO.3), plochy silniční dopravy (DS), plochy drážní dopravy (DZ), plochy vodní dopravy (DV), plochy technické infrastruktury (T*), plochy technické infrastruktury pro energetiku (TE), plochy průmyslové výroby a skladů (VP), plochy drobné výroby a služeb (VD), plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ), plochy smíšené výrobní (SP), plochy sídelní zeleně (Z*), plochy vodních ploch a toků (WT), plochy zemědělské (Z), plochy zemědělské specifické (Z.1), plochy lesní (L), plochy přírodní (P), plochy krajinné zeleně (K) a plochy specifické (X).

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny pro stávající plochy, návrhové plochy i pro plochy územních rezerv. Ke každé ploše jsou kromě podmínek uvedeny doplňující informace (čísla ploch navržených zastavitelných a ploch územních rezerv, čísla ploch podmíněných územní studií nebo regulačním plánem, případně zvláštní podmínky pro vybrané plochy). Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny urbanistickou zonací bez výhradní vazby na vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Zonace je popsána v textové části a zobrazena v samostatném výkrese výrokové části.

Pořízení Změny č. 1 (2024) bylo schváleno s prvky regulačního plánu. V průběhu pořízení Změny č. 1 nicméně nebyly do řešení územního plánu zapracovány žádné prvky regulace odpovídající prvkům regulačního plánu. Účinný územní plán tedy neobsahuje prvky regulačního plánu.

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A.7.1 Veřejně prospěšné stavby

A.7.1.1 Dopravní infrastruktura

Tab. 36. Navržené veřejně prospěšné stavby pro dopravu

Poř. č.	Číslo VPO v grafické části ÚP	Číslo VPO dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	D1(ZÚR)	PK17	Přeložka silnice II/497 (Jaktáře)	32, 33, 167	ne
2	D2	-	Spojka stávající silnice I/55 (od autobusového nádraží severním směrem přes řeku Moravu) a přeložky silnice II/497	73, 77, 165, 166	ne
3	D3	-	Přestavba křižovatky Pivovarská-Louky (Jarošov)	7	ne
4	D4	-	Cyklostezka v lokalitě u nemocnice	81, 94	pouze část plochy 81
5	D5	-	Parkoviště v ul. 28. října	67	ne
6	D6	-	Parkoviště v ul. Sokolovská	68	ne
7	D7	-	Křižovatka Sokolovská-Verbířská	69	ne
8	D9	-	Parkoviště v ul. Revoluční	84	ne
9	D10	-	Lávka přes řeku Moravu nad soutokem se Starou Olšavou	99, 163	ne
10	D11	-	Rochus - komunikační síť	103, 104, 106, 145, 168, 176, 200, 212, 251, 252, 253, 254	viz níže
11	D12	-	Přestavba křižovatky I/55 a III/05014 (Solná cesta)	111	ne
12	D13	-	Cyklostezka Sady-Věsky	83, 184, 185, 186, 226	ne
13	D14	-	Cyklostezka Věsky (ul. Na Dědině)	187	ne
14	D15	-	Účelová komunikace Jarošov-V Trpinkách	193	ano
15	D16	-	Cyklostezka Sady (Solná cesta)	203	ne
16	D17	-	Cyklostezka Věsky (u žel. zastávky)	214	ne
17	D18	-	Místní komunikace Mikovice	222	ne

- Z navržených ploch, které tvoří VPS D11, lze považovat za stabilizované (realizované) plochy, které jsou v tabulce **zeleně zvýrazněné**, a za částečně stabilizované (realizované) plochy, které jsou **oranžově zvýrazněné**. Jedná se převážně o komunikace existující a pozemkově stabilizované jednoduchou pozemkovou úpravou. Podrobnější informace k využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v kap. A.4.1.
- Navržené plochy 103 a 145 jsou vymezeny jako plocha s rozdílným způsobem využití TE a je křížením VPS komunikace a záměru vedení VVN a ZVN (viz dále). Navrženou plochu TE 103 je možno v rozsahu komunikace považovat za stabilizovanou.

A.7.1.2 Technická infrastruktura

Tab. 37. Navržené veřejně prospěšné stavby pro zásobování elektrickou energií

Poř. č.	Číslo VPS v grafické části ÚP	Číslo VPS dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	VTE1 (ZÚR)	E02	Zpřesněná trasa pro ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice	103, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 174, 185, 224, 253	ne
2	VTE2 (ZÚR)	E06	Vedení 2xVVN 110 kV Uherské Hradiště – Vésy – Veselí nad Moravou, odbočka vedení VVN 2x110 kV s trafostanicí 110kV/22kV	103, 120, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 174, 185, 244, 250, 253	ne
3	VTE3	-	Napojení vedení 2xVVN 110 kV na trafostanici 110kV/22kV Rybárny	171	ne
4	VTE4	-	Prodloužení vedení 22 kV k nové trafostanici v Míkovcích	101	ne
5	VTE5	-	Vedení 22 kV v jihovýchodní části místní části Jarošov	245, 246, 247, 248, 249	ne
6	VTE6	-	Vedení VN napojené na nově navrhovanou TR 110/22 kV směřující podél stávajících vedení do východní rozvojové části města	83, 98, 238, 293, 244	ne

Tab. 38. Navržené veřejně prospěšné stavby pro vodohospodářství

Poř. č.	Číslo VPS v grafické části ÚP	Číslo VPS dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	VTV1	-	Rochus – retenční / závlahová nádrž	31, 206	jen plocha 31
2	VTV2	-	Rochus – záchytný poldr	210	ne

A.7.2 Veřejně prospěšná opatření

A.7.2.1 Opatření pro odvádění povrchových vod

Tab. 39. Navržená veřejně prospěšná opatření pro odvádění povrchových vod

Poř. č.	Číslo VPO v grafické části ÚP	Číslo VPO dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	H1	-	Protipovodňová hráz řeky Moravy	163, 165, 167, 305, 312, 313, 347, 350, 356, 357, 358, 360, 362	ano
2	H2	-	Protipovodňová hráz řeky Staré Olšavy	87, 89, 199, 211	ne
3	H3	-	Protipovodňová hráz řeky Moravy	166, 359, 361	ano

A.7.2.1 Prvky ÚSES**Tab. 40. Navržená veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES**

Poř. č.	Číslo VPO v grafické části ÚP	Číslo VPO dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	NRBC95 (ZÚR)	PU03	NRBC 95-Hluboček	344, 351, 352, 353	zčásti; viz níže
2	RBK 1597(ZÚR)/LBC2	PU175	LBC 2 (Nivy)	336	ano
3	LBC3	-	LBC 3 (Nadstavi)	343	ne
4	LBC4	-	LBC 4 (Zámostí u Vések)	341	ne
5	LBC5	-	LBC 5 (Sady 1)	316, 340	ano
6	LBK1	-	LBK 1 (Vodárna–LBC 1)	246, 248, 302, 309	ne; viz níže
7	LBK2	-	LBK 2 (LBC 1–RBC Popovice)	174, 176, 251, 310, 311, 365	zčásti; viz níže
8	LBK3	-	LBK 3 (LBC 3–Olší)	338	ano

- Z navržených ploch, které tvoří VPO prvků ÚSES, lze považovat za stabilizované (realizované) plochy, které jsou v tabulce **zeleně zvýrazněné**. Podrobnější informace k využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v kap. A.5.2.
- Navržené plochy 176 a 251 jsou vymezeny jako plocha s rozdílným způsobem využití DS a jsou souběhem VPO a záměru komunikace.
- Navržené plochy 174, 246 a 248 jsou vymezeny jako plocha s rozdílným způsobem využití TE a je křížením VPS komunikace a záměru vedení VN.

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní nevymezuje žádné takovéto plochy.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Účinný územní plán nestanovuje žádná takováto opatření.

A.10 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

A.10.1 Plochy s uložením zpracování územní studie

Tab. 41. Plochy s uložením prověření změn využití územní studií

Poř. č.	Ozn.	Název územní studie	Funkce	Řešené plochy	Lhůta vložení	Registrace
1	US-9	Sady - Sídliště východ	bydlení	60, 61, 62	26.12.2028	viz US-26 a níže
2	US-15	Mařatice - Na Vyhliďce	smíšená obytná městská	52	26.12.2028	23.01.2023
3	US-16	Mařatice - Nad Žlebem	bydlení individuální	66	26.12.2028	21.11.2022
4	US-17	Jarošovský pivovar	smíšená obytná městská	9, 10, 97	26.12.2028	21.03.2023
5	US-18	Sady - Za Kovárnou	smíšená obytná vesnická	113, 115, 203	31.12.2026	ne
6	US-19	Mikovice - Hlavní	smíšená obytná vesnická	132	31.12.2026	ne; viz níže
7	US-20	Mikovice - Díly, Lopaty	smíšená obytná vesnická	117	26.12.2028	27.06.2023
8	US-21	Jarošov - Louky	hromadné bydlení, občanské vybavení	3, 177, 237	31.12.2026	ne
9	US-22	Jarošov - Na Kopečku	smíšená obytná vesnická	25, 195, 234	31.12.2026	ne
10	US-23	Mařatice - Kopánky, 1. máje	bydlení individuální	49	31.12.2026	ne; viz níže
11	US-24	Mařatice - Sokolovská	smíšená obytná městská	405, 406, 407	31.12.2029	ne
12	US-25	Uherské Hradiště - Průmyslová	smíšená obytná městská	408	31.12.2029	ne
13	US-26	Sady - Hrušková	bydlení	60, 61, 62	31.12.2029	viz níže

- Územní studie mají v územním plánu stanoveny základní body k řešení (podklad pro zadání územních studií).
- Všechny územní studie měly územním plánem (2020) stanoveny lhůtu vložena do 8 let od nabytí účinnosti územního plánu. Změnou č. 1 (2024) toto bylo změněno v rámci sladění řešení územního plánu s novým stavebním zákonem na pevné datum kratší než 6 let od předpokládaného nabytí účinnosti Změny č. 1.
- Územní studie US-9 byla územním plánem vymezena pro podrobnější řešení rozvojových ploch hromadného a individuálního bydlení na jihozápadním okraji sídliště Východ, a to včetně navržené plochy PV 60 (v textové části územního plánu není uvedeno). Část řešení byla do územního plánu převzata z registrované „Územní studie ÚS 09 Sídliště východ - jih - III. etapa“, registrované ke dni 22.09.2016. Registrace této územní studie nebyla zrušena, byť je její řešení již zčásti neaktuální. V současné době probíhá pořízení nové územní studie pro tuto lokalitu, které bylo zahájeno 25.05.2023. Zpracování územní studie stále probíhá, do konce března 2024 byly k dispozici pouze pracovní výstupy. Změnou č. 1 (2024) došlo ke změně rozsahu plochy podmíněné zpracováním územní studie mimo již realizované části plochy BH 61; nově je tato plocha označena US-26 „Sady - Hrušková“, s nově stanovenou lhůtou registrace do 31.12.2029.
- Plochy územních studií US-15, US-16 a US-17 byly Změnou č. 1 (2024) z územního plánu vyňaty z důvodu registrace těchto územních studií. V žádném z případů však nedošlo ke změně řešení příslušných území na základě podrobnějších podkladů z územních studií (např. vymezení ploch pro veřejná prostranství nebo podrobnější prostorová regulace).
- Pro územní studii US-19 obdržel pořizovatel 21.02.2024 žádost o pořízení územní studie ze strany soukromého investora. Probíhá příprava návrhu zadání územní studie.
- Pořízení územní studie US-20 bylo zahájeno na žádost soukromého investora, územní studie byla registrována dne 27.06.2023. Územní studie koncepčně řešila především navrženou plochu SO.3 117, ale zahrnovala také prostor navazující plochy územní rezervy BI 510. V rozsahu ploch SO.3 byla vymezena veřejná prostranství a předpokládá se vytvoření 79 stavebních pozemků. V rozsahu územní rezervy BI byla pouze koncepčně vymezena veřejná (uliční) prostranství. Závěry

registrované územní studie nebyly zohledněny Změnou č. 1 (2024), došlo pouze k odstranění podmínky zpracování územní studie US-20.

- Územní studie US-23 byla územním plánem vymezena pro podrobnější řešení rozvojových ploch individuálního bydlení severně od hřbitova v Mařaticích. Část řešení celé lokality mezi ul. Kopánky, Václava Kulíška, 1. máje a žlebem Vinohradského potoka byla do územního plánu převzata z registrované „Územní studie ÚS 13“, registrované ke dni 13.03.2015, s potvrzenou aktuálností ke dni 09.06.2021. Registrace této územní studie nebyla zrušena, neboť její řešení nebylo dosud plně zohledněno územním plánem (veřejné prostranství v ul. Obrátilova, koncepce odkanalizování lokality). V současné době probíhá pořízení nové územní studie pro tuto lokalitu; úvahy o pořízení se objevily ze strany soukromého investora v létě 2023, žádost o pořízení územní studie byla podána 03.11.2023. Tato nová územní studie by měla vytvořit alternativní uspořádání lokality a zejména umožnit jednostrannou zástavbu na pozemcích přiléhajícím k severozápadní hranici pozemku parc. č. 3013/28. Zpracování územní studie stále probíhá, dosud poslední pracovní podklady pořizovatel obdržel v dubnu 2024. Změnou č. 1 (2024) nebyla lokalita nijak řešena, došlo pouze k úpravě lhůty registrace do 31.12.2026.

A.10.2 Další územní studie

Tab. 42. Registrované nebo rozpracované územní studie, jejichž zpracování nebylo uloženo územním plánem

Poř. č.	Název územní studie	Účel	Řešené území	Registrace	Poznámka
1	Územní studie ÚS10 - Mařatice - Vyhlička, I. etapa	podrobnější urbanistické řešení ulice Na Hřebínku	ul. Na Hřebínku (navržené plochy 50, 55, 58, 82)	02.08.2023	aktuálnost 09.06.2021; viz níže
2	Územní studie sídelní zeleně Uherské Hradiště	územní studie sídelní zeleně	celé správní území města	06.02.2017	
3	Územní studie Revitalizace sídelní vegetace svahů nad ul. 28. října	územní studie sídelní zeleně	západně od ul. 28. října	04.10.2017	
4	Územní studie Sadská výšina	podrobnější urbanistické řešení prostoru Sadské výšiny	Sadská výšina (mezi ul. Větrná, Nad Žlebem, 28. října)	01.01.2020	neslouží pro rozhodování v území
5	Územní studie modrozelené infrastruktury Jarošov - Louky	územní studie modrozelené infrastruktury	sídlíště Louky	do 06/2024	rozpracovaná; viz níže
6	Územní studie MZI Sídlíště Východ, Uherské Hradiště, I. etapa	územní studie modrozelené infrastruktury	sídlíště Východ; viz níže	-	rozpracovaná; viz níže
7	Územní studie MZI Sídlíště Východ, Uherské Hradiště, II. etapa	územní studie modrozelené infrastruktury	prostor mezi Sady a Mařaticemi	-	rozpracovaná; viz níže

- Územní studie „ÚS10 - Mařatice - Vyhlička, I. etapa“ byla pořízena na základě požadavku na zpracování územní studie z předchozího územního plánu (2011). Řešení z této územní studie bylo zčásti převzato do platného územního plánu (2020), a to v rozsahu vymezení ploch PV 58 v pokračování ul. Na Hřebínku, BI 50, 85 a PZ 55. Řešení územní studie předpokládá celkem tři slepé ulice vybíhající z hlavní ulice (PV 58) severovýchodním směrem; z tohoto řešení je dosud realizována pouze západní část k č.p. 1828 a č.p. 1829, územní plán tyto boční ulice nevymezuje jako plochy PV. Změnou č. 1 (2024) došlo pouze k aktualizaci vymezení zastavěného území v části lokality.

- „Územní studie modrozelené infrastruktury Jarošov-Louky“ řeší problematiku modrozelené infrastruktury na stávajícím sídlišti Louky a v navazujících plochách zeleně mezi sídlištěm a silnicí II/497. Územní studie neřeší území vymezené územním plánem jako plocha územní studie US-21 a nepředstavuje splnění podmínky registrace územní studie pro tuto část územního plánu. Registrace územní studie se předpokládá ještě v 1. pololetí roku 2024.
- „Územní studie MZI Sídliště Východ, Uherské Hradiště, I. etapa“ řeší problematiku modrozelené infrastruktury na stávajícím sídlišti Východ v prostoru ulic Sadová, Větrná, Jabloňová, Hrušková a ulic navazujících. Územní studie neřeší území vymezené územním plánem jako plocha územní studie US-26 a nepředstavuje splnění podmínky registrace územní studie pro tuto část územního plánu. Probíhá příprava zadání územní studie.
- „Územní studie MZI Sídliště Východ, Uherské Hradiště, II. etapa“ řeší problematiku modrozelené infrastruktury v rozvojových plochách a plochách územních rezerv mezi Sady a Mařaticemi, s přihlédnutím k širšímu kontextu recipientů mezi Mařaticemi, Sady a Věskami. Územní studie nebude sloužit jako podklad pro převedení územních rezerv do návrhových ploch, bude sloužit jako jeden z podkladů pro další prověření. Dosud posledním krokem je schválení zadání územní studie určeným zastupitelem dne 19.12.2023.

A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Tab. 43. Plochy s uložením vydání regulačního plánu

Poř. č.	Ozn.	Název regulačního plánu	Funkce	Řešené plochy	Lhůta vydání	Nabytí účinnosti
1	RP1	Uherské Hradiště - Nemocnice	smíšená obytná městská	viz níže	viz níže	14.10.2021
2	RP2	Uherské Hradiště - Soví hora	rekreace specifických forem	43	26.12.2024	ne; viz níže
3	RP3	Uherské Hradiště - Prostřední hora	rekreace specifických forem	40, 42, 209	26.12.2024	ne; viz níže

- Zadání všech regulačních plánů byla obsažena v územním plánu. Všechny regulační plány měly územním plánem (2020) stanoveny obecnou lhůtu pro vydání do 4 let od podání úplné žádosti pořizovateli. Změnou č. 1 (2024) toto bylo změněno v rámci sladění řešení územního plánu s novým stavebním zákonem na pevné datum představující 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu (tj. do 26.12.2024).
- Plocha pro pořízení regulačního plánu RP1 zahrnovala především plochu přestavby na funkci smíšenou obytnou městskou (SO.2) 90, navazující stabilizované plochy SO.2, DZ, PV, PZ, převážnou část navržené plochy DS 94 pro cyklostezku a nepodstatnou část navržené plochy PV 100 (tyto další navržené plochy nebyly uvedena v textové části). Regulační plán RP1 nabytí účinnosti dne 14.10.2021 a dosud došlo k realizaci pouze dílčích záměrů v návaznosti na ul. J.E. Purkyně. V návaznosti na nabytí účinnosti regulačního plánu došlo Změnou č. 1 (2024) k vypuštění plochy RP1 a zadání regulačního plánu z řešení územního plánu.
- Regulační plány RP2 a RP3 jsou pořizovány souběžně. V březnu až květnu 2024 probíhá společné jednání o návrzích regulačních plánů, veřejné projednání se předpokládá v průběhu léta 2024. Z dosavadních výsledků projednání vyplývá, že k vydání RP2 a RP3 by mělo dojít ve lhůtě stanovené územním plánem.

A.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

A.12.1 Bydlení

Tab. 44. Plochy územních rezerv bydlení hromadného (BH)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Požadavky na využití	Poznámka
1	501	Konečná - jih	neznámé	

Tab. 45. Plochy územních rezerv bydlení individuálního (BI)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Požadavky na využití	Poznámka
1	503	Sadské stráně I	neznámé	
2	504	Sadské stráně II	neznámé	
3	505	Sadské stráně III	neznámé	
4	506	Sadské stráně IV	neznámé	
5	510	Míkovice pod Bořím	zčásti řešeno územní studií US-20 - viz A.10.1	

- Podrobnější vyhodnocení účelnosti navržených ploch územních rezerv pro bydlení je provedeno v kap. D.3.

A.12.2 Výroba a skladování

Tab. 46. Plochy územních rezerv průmyslové výroby a skladů (VP)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Požadavky na využití	Poznámka
1	507	Věsky - u trafostanice	vypustit z řešení územního plánu	

- Plocha územní rezervy VP 507 není realizovatelná bez vynaložení obvyklých nákladů na nezbytnou dopravní infrastrukturu. Rozvoj navržených ploch v lokalitě „Zámostí“ je podmíněn realizací nového příjezdu z Míkovic (navržená plocha DS 222), zahrnující mimo jiné výstavbu nového mostu přes Olšavu. Alternativní napojení předpokládaným novým sjezdem na silnici I/50 (plochy územních rezerv DS 513, 514) dosud nebylo podrobněji prověřováno a vzhledem k jeho povaze (předpoklad mimoúrovňového křížení a napojení sídliště Východ východně od Sadů) nelze uvažovat částečné řešení bez úplné znalosti cílového stavu. Přibližně ½ prostoru územní rezervy zabírá katodová ochrana plynovodu (podzemní zařízení), lokalita je rovněž limitována nadzemními vedeními VN 22 kV. Výhodou plochy územní rezervy je naopak blízkost vedení technické infrastruktury (VN, předpoklad rozvodny VVN/VN v bezprostředním sousedství, kanalizace i vodovod jsou realizovatelné za vynaložení obvyklých nákladů. Je tedy doporučeno plochu VP 507 z řešení územního plánu vypustit anebo převést do ploch umožňujících realizaci fotovoltaické elektrárny.

A.12.3 Dopravní infrastruktura

Tab. 47. Plochy územních rezerv vodní dopravy (DV)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Požadavky na využití	Poznámka
1	508	Pod lávkou	vypustit z řešení ÚP	vodní cesta Dunaj–Odra–Labe; převzato ze ZÚR ZK
2	515	Pod železnižákem	vypustit z řešení ÚP	vodní cesta Dunaj–Odra–Labe; převzato ze ZÚR ZK

- Usnesením Vlády České republiky č. 105 ze dne 08.02.2023 došlo ke zrušení územní ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj–Odra–Labe. Vypuštění úkolu územní ochrany z PÚR ČR proběhlo Aktualizací č. 7 PÚR ČR, která nabyla účinnosti 01.03.2024. Po nabytí účinnosti této aktualizace lze uvažovat vypuštění zpřesněných ploch územních rezerv v územním plánu v předstihu před aktualizací ZÚR ZK; jedná se o uvedení územního plánu do souladu s politikou územního rozvoje.

Tab. 48. Plochy územních rezerv silniční dopravy (DS)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Požadavky na využití	Poznámka
1	509	Jarošov - před pivovarem	neznámé; viz níže	
2	511	Obchvat Východ - napojení sever	neznámé; viz níže	
3	512	Obchvat Východ - most přes dráhu	neznámé; viz níže	
4	513	Obchvat Východ - napojení jih	neznámé; viz níže	
5	514	Obchvat Východ - sjezd do průmyslové zóny Zámostí	neznámé; viz níže	
6	517	Obchvat Východ - hlavní část k sídlišti	neznámé; viz níže	

- Plocha územní rezervy DS 509 je vymezena pro výhledovou realizaci obchvatu Jarošova, který by se napojil na stávající silnici II/497 v křižovatce ulic Pivovarská, Drahy a Nová cesta, překročil řeku Moravu a pokračoval po pravém břehu řeky po správním území města Staré Město. Územní plán Staré Město vytváří návaznost na tuto plochu územní rezervy; záměr není řešen ZÚR ZK. V současné době se podrobněji prověřuje záměr Silnice II/497 Uherské Hradiště, Staré Město – obchvat (tzv. vyhledávací studie), jehož závěrem bude doporučení nejvhodnější varianty. K přípravě a realizaci obchvatu byla sepsána Deklarace o spolupráci mezi Zlínským krajem a městy Uherské Hradiště a Staré Město.
- Plochy územních rezerv DS 511 až 514 jsou vymezeny pro realizaci nové křižovatky se silnicí I/50, sjezdu do průmyslové zóny Zámostí (Vésky) a nového spojení se sídlištěm Východ do Derflanské ulice včetně doplňující páteřní uliční sítě, propojení ul. Pod Lipkami a Konečná, vše v ploše DS 517. Záměr není řešen ZÚR ZK a není známa jeho aktuálnost zejména v rozsahu DS 517.

A.12.4 Veřejná prostranství

Tab. 49. Plochy územních rezerv veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Požadavky na využití	Poznámka
1	502	Východ - Nad šibenicí	neznámé	

- Podrobnější vyhodnocení účelnosti navržených ploch územních rezerv veřejných prostranství je provedeno v kap. D.3 spolu s navazujícími územními rezervami pro bydlení.

A.13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje obecnou etapizaci přednostního vyřešení dopravní a technické infrastruktury před realizací samotných změn. Dále jsou stanoveny dvě konkrétní etapizace pro přednostní posílení konkrétních součástí dopravní infrastruktury (navržené plochy DS 111 a 222).

Etapizace je stabilizovaná, Změnou č. 1 (2024) proběhla pouze dílčí úprava textové části.

A.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán vyžaduje zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem:

- pro stavby se statutem nemovité kulturní památky
- pro stavby na území městské památkové zóny
- ve vybraných zastavitelných plochách
- pro významná (exponovaná) veřejná prostranství

Vymezení této podmínky je stabilizované a Změnou č. 1 (2024) nebylo nijak řešeno.

A.15 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Územní plán definuje vybrané pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. Změnou č. 1 (2024) byla s ohledem na platnou legislativu pro definici vybraných pojmů vytvořena samostatná kapitola, do které byly pojmy z ostatních kapitol textové části přesunuty, a současně došlo k doplnění definovaných pojmů.

Definice vybraných pojmů je stabilizovaná.

A.16 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

A.16.1 Legislativa

- Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, čímž došlo k ukončení platnosti zákona č. 183/2006 Sb., a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Dle ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, se v přechodném období, tj. do 01.07.2024, ve věcech územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů.

A.16.2 Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytické podklady

- V lednu 2022 byla vydána 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště s platností údajů pro rok 2020.
- Správní území města Uherské Hradiště bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.
- ÚP Uherské Hradiště byl uveden do souladu s výše uvedenými aktualizacemi Změnou č. 1.

- Dne 07.02.2024 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 89 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Dne 29.02.2024 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 7 zveřejněno ve Sbírce zákonů. Dnem 01.03.2024 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024, závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

A.16.3 Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Územní plán Uherské Hradiště nabyl účinnosti dne 26.12.2020. Po tomto datu byly vydány následující územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Hluk, ve znění Změny č. 1 (účinný od 15.10.2021)
- Územní plán Kunovice, ve znění Změny č. 1 (účinný od 05.11.2022)

Dále jsou pořizovány tyto územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Změna č. 1A Územního plánu Kněžpole (pořízení schváleno dne 11.07.2019 jako Změna č. 1, změna zkráceným postupem na základě schváleného obsahu změny, dne 02.03.2023 došlo k rozdělení na změny č. 1A a 1B; dokumentace je připravována pro 2. opakované veřejné projednání)
- Změna č. 1B Územního plánu Kněžpole (pořízení schváleno dne 11.07.2019 jako Změna č. 1, změna zkráceným postupem na základě schváleného obsahu změny, dne 02.03.2023 došlo k rozdělení na změny č. 1A a 1B; jsou schváleny pokyny pro úpravu dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání a vybrán projektant)
- Územní plán Staré Město (územní plán s prvky regulačního plánu, pořízení schváleno dne 14.12.2020, probíhá úprava dokumentace pro vydání, předpokládán vydání v červnu 2024)
- Změna č. 2 Územního plánu Hluk (pořízení schváleno dne 15.10.2021, změna zkráceným postupem na základě pokynů obsažených ve zprávě o uplatňování v uplynulém období 2017–2021, dokumentace je připravována pro veřejné projednání)
- Územní plán Kostelany nad Moravou (územní plán s prvky regulačního plánu, pořízení schváleno dne 28.06.2023, probíhá příprava pokynů v rozsahu zadání)

Požadavky vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí jsou uvedeny v kap. G.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

B.1 Limity využití území

- dopravní a technická infrastruktura vč. ochranných a bezpečnostních pásem
- záměr dopravní infrastruktury nadmístního významu
- záměry technické infrastruktury mezinárodního a nadmístního významu
- vodní zdroje vč. ochranných pásem
- stanovená záplavová území
- ložiska nerostných surovin vč. dobývacích prostorů
- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochrana přírody a krajiny (EVL, MZCHÚ)
- ukončené jednoduché a komplexní pozemkové úpravy
- plochy lesů (PUPFL) a ochranná pásma z nich vyplývající
- pohledové horizonty lokálního a regionálního významu
- místa dalekých výhledů
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální, lokální)
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

Všechny výše uvedené limity jsou účinným územním plánem respektovány a nedochází k narušování jejich ochrany. Dosud nejsou známy žádné skutečnosti, které by vypovídaly o narušování ochrany těchto limitů nebo o zapracování nového limitu či jiného způsobu ochrany pro stávající limity.

B.2 Konkrétní požadavky vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště

Zeleně zvýrazněné problémy v byly prověřeny jako neaktuální, a tedy již bez dopadu na pokyny pro změnu územního plánu.

Tab. 50. Požadavky na řešení v ÚP Uherské Hradiště vyplývající z 5. úplné aktualizace RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště.

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
1	252_1	SOB9 – specifická oblast	specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (PÚR ČR)	prověřit možnosti realizace opatření dle PÚR ČR, prověřit možnost posílení retenční schopnosti Kněžpolského lesa napojením Pohořelického potoka do retenčních struh v Kněžpolském lese (území sousední obce) – prověřit územní studii
Vyhodnocení		Problém není řešitelný ve správním území města Uherské Hradiště, a tedy Územním plánem Uherské Hradiště. Bez požadavků na zapracování nebo řešení.		

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
2	252_2	Opětovné prověřování trasy pro koridor technické infrastruktury E8 (VVN)	záměr oprávněného investora	prověřit potřebu vymezení plochy po technickém vyřešení jeho trasy
Vyhodnocení		Problém nový, změnou územního plánu aktualizovat trasu dle platných podkladů (ZUR ZK, podrobnější studie). Změna trasy ve správním území města Uherské Hradiště je nicméně pouze drobná a nová osa koridoru nepřesahuje stávající zpřesněný koridor.		
3	252_3	Poloha v rámci souměstí a tvar dopravního skeletu, absence obchvatů, zátěž území všech forem vyplývající z pozice v sídelní struktuře a obsluhy širokého zázemí	vysoká zátěž tranzitní dopravou, hlavní sběrné komunikace nemají alternativu – problémy s napjatou kapacitou dopravního skeletu města	Vymezit plochy, řešit popsané střety
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, změnou územního plánu prověřit v přiměřeném rozsahu. Spolupráce s okolními obcemi v této oblasti probíhá, dochází ke koordinaci jednotlivých záměrů v oblasti dopravní infrastruktury alespoň na úrovni zachování návazností.		
4	252_4	ÚS 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, RP2, RP3	nepořízené územní studie a regulační plány	pořídít ÚPD a ÚPP předepsané územním plánem
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zčásti vyřešený. Seznam podrobnějších dokumentací zde uvedený již není aktuální; došlo k pořízení některých územních studií, další plochy k prověření územní studií vznikly, pořízení chybějících regulačních plánů aktuálně aktivně probíhá. Změna územního plánu zapracuje podrobnější řešení jednotlivých lokalit vyplývajících z registrovaných územních studií.		
5	252_5	Silně urbanizované území v kulturní krajině, koncentrace kapitálu a služeb, slabé parametry životního prostředí, vysoká fragmentace území	chybějící pozemkové úpravy, krajina velkoplošně obhospodařovaná, postrádá síť polních cest a drobnější členění	zahájit pozemkové úpravy, koordinovat pořízení KoPÚ a ÚP
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, nicméně v současné době bez konkrétních dopadů do územního plánu. Ve správním území města nejsou zahájeny ani k zahájení žádné pozemkové úpravy - viz kap. A.1.3. Závěry již uzavřených pozemkových úprav jsou platným územním plánem zohledněny, realizace prvků plánů společných zařízení pomalu probíhá zejména u JPÚ Rochus.		
6	252_6	vyšší odvody za odnětí ploch ZPF (v k.ú. Jarošov u UH)	CHOPAV + další faktory ochrany; režim ochrany ZPF	respektovat podmínky ochrany ZPF při vymežování zastavitelných ploch
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit změnou územního plánu.		
7	252_7	PP (EVL) Rochus v dotyku se zastavěným územím	potenciální ohrožení rozvojem rekreačního areálu či jiných funkcí (bydlení) – zvýšené náklady na pořízení ÚP (SEA)	respektovat podmínky ochrany EVL
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit změnou územního plánu. Změnou územního plánu důsledně respektovat podmínky, které vyplynuly z posouzení SEA a NATURA Změny č. 1 (2024) ve vztahu k navrženým plochám v lokalitě Svah Rochus.		

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
8	252_8	Zástavba místy koliduje s ochranou lesa	ohrožení zástavby	respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit změnou územního plánu především ve vztahu k novým zastavitelným plochám..		
9	252_9	Menší dostupnost rozlehlých ploch chráněných území přírody či kompaktní zeleně	Zejména v místních částech; rekreace	prověřit možnosti vymezení ploch sídlení zeleně
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit změnou územního plánu.		
10	252_10	Město dlouhých vzdáleností, navzájem obtížně komunikující místní části	lokality o malé prostupnosti zastavěného území (28. října – Východ, Sady); průchodnost	prověřit možnosti zprůchodnění sídla
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit změnou územního plánu.		
11	252_11	Veřejná prostranství	stálá zátěž IAD v klidu i pohybu	prověřit potřebu vymezení ploch v závislosti na přijatém koncepčním řešení městské mobility
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, řešit změnou územního plánu.		
12	252_12	Veřejná prostranství	malá role města a koordinace tvorby veřejných prostranství – developerská výstavba s nedořešenými převody nedostatečně investované veřejné infrastruktury (např. Trnková, Jabloňová), malá role města v rozvoji výstavby – nepořízené územní studie (Díly, Lopaty, aj.), developersky řešená veřejná prostranství nejsou uspokojivá z hlediska začlenění do kontextu sídla a tvorby uliční sítě (např. Ke Hrádku, Slunečná, Na Vyhlídce, Na Hřebínku – Konečná, aj.); tvorba systému veřejných prostranství, normové požadavky na veřejná prostranství	prověřit technickou proveditelnost ploch pro výstavbu a zajistit plochy pro veřejnou infrastrukturu
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, přiměřeně řešit změnou územního plánu.		
13	252_13	Místa prostorově poddimenzovaná veřejná prostranství	chybějící chodníky, malá kapacita – zdroj problémů příštího rozvoje (návaznost), obsluha území slepými cestami – budoucí velké nároky na veřejná prostranství	důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury při vymežování zastavitelných ploch

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
			(údržba, investice); zejména v místních částech a rozvojových plochách (Mařatice, Jarošov, Sady, Vésky, Míkovice, Rybárny, aj.)	
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, přiměřeně řešit změnou územního plánu.		
14	252_14	Veřejná prostranství	sociálně-prostorová segregace; (soukromá) ulice Slunečná	prověřit možnosti odstranění sociálně vyloučené lokality, zprůchodnění území
Vyhodnocení		Bez dopadů na řešení územním plánem. Územní plán vymezuje plochu veřejného prostranství pro realizaci tohoto veřejného prostranství, jeho samotná realizace spočívá v navazujících stavebně-správních činnostech. Navrženou plochu ponechat v řešení územního plánu.		
15	252_15	Napjaté kapacitní poměry na stokové síti	zejména Mařatice, Sady (podrobněji viz Generel odvodnění); limity stokové sítě	prověřit možnosti zkapacitnění stokové sítě
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, přiměřeně řešit či zohlednit změnou územního plánu.		
16	252_16	Výrobní areály uvnitř zastavěného území (Jaktáře), výroba v dotyku s plochami bydlení, místně snížení pohody bydlení (CZT), dopravní obsluha některých výrobních areálů přes obytné zastavěné území, omezený prostor pro rozvoj výroby, méně výhodná poloha pro výrobu v rámci souměstí Uherské Hradiště – Staré Město – Kunovice, dopravní napojení ploch výroby	plochy výroby	prověřit podrobněji možnosti dopravního napojení ploch výroby s ohledem na normové požadavky na komunikace vyšších tříd zejména v okrajových částech (Jarošov, Vésky, Míkovice, Sady)
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, přiměřeně řešit změnou územního plánu.		
17	252_17	Rezervy v cyklodopravě	schází komfortní spojení s Uherským Brodem; cyklostezky	prověřit potřebu vymezení ploch pro cyklodopravu v závislosti na koncepčním řešení trasy
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, přiměřeně řešit změnou územního plánu. Jedná se zejména o vytvoření návaznosti plochy pro cyklostezku mezi k.ú. Vésky a Popovice u Uherského Hradiště. Případně doplnit síť pro cyklostezky dle aktuálních podrobnějších podkladů.		
18	252_18	povodně, souběh povodní, zvláštní povodeň; části zastavěného území místní části Sady leží v aktivní zóně ZÚ Olšavy, části zastavěného území místních částí Sady,	problémy s návazností PPO Kunovice a Uherské Hradiště – v projekční přípravě s doposud nejasným výsledkem	prověřit potřebu vymezení ploch pro PPO v závislosti na zvoleném koncepčním řešení

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
		Vésy, Míkovice leží v Q100 ZÚ Olšavy, části zastavěného území místních částí Sady, Vésy, Míkovice dotčeny územím zvláštní povodně vodního díla Luhačovice; nedokončená II. etapa PPO Uherské Hradiště (převážně na území v k.ú. Kunovice u UH);		
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, řešit změnou územního plánu v návaznosti na aktuální podrobnější podklady (zejména studie v prostoru Kunovského lesa mezi I/50 a sídlištěm Štěpnice).		
19	252_19	Ohrožení vlivem přírodních podmínek	sesuvná území v zastavěném území obce; Jarošov, nevýrazně Míkovice	respektovat přírodní podmínky území při vymezení zastavitelných ploch
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit změnou územního plánu.		
20	252_20	Chybějící přeložky technické infrastruktury na styku zastavitelných ploch a nezastavěného území	limit pro rozvoj území; nekoncepční využití území	prověřit možnosti racionalizace vedení technické infrastruktury (uvolnění potenciálu území do budoucna)
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, v přiměřené míře řešit změnou územního plánu.		

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

C.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Vyhodnocení: Naplňování rozvoje pomocí účinného Územního plánu Uherské Hradiště ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Rozvoj probíhá v souladu kulturně historické tradice krajiny a požadavků na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce. Účinný územní plán vytváří předpoklady pro zabránění upadání příměstské a venkovské krajiny z důvodu nedostatku lidských zásahů, a to jak pro nedostatečné užívání, tak pro nadměrnou exploataci přírodního bohatství.

Rozvoj města Uherské Hradiště je ovlivněn především charakterem krajiny (krajina s vysokým podílem povrchových vod, zvláště cenné přírodní partie, půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ, svahové nestability), limity dopravní a technické infrastruktury (záměry technické infrastruktury mezinárodního významu, záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu, ochranná pásma vodních zdrojů), záplavovými územími Q100 řek Moravy, Olšavy a Břežnice (vč. aktivních zón záplavových území) a ochranou přírody a krajiny (EVL, MZCHÚ, ÚSES nadregionálního a regionálního významu).

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s kvalitou zemědělské a lesní půdy a vodních ploch, toků a dalších prvků, a zajištění ekologických funkcí krajiny. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny příslušnými nástroji ochrany (EVL, ÚSES). Kvalita vody je důležitým aspektem rozvoje města, neboť řeky Morava a Olšava přímo i nepřímo ovlivňují samotné fungování města a jeho rozvoj. Účelné hospodaření s vodou je nezbytným předpokladem pro rozvoj města. Zábory nejvyššího půdního fondu představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny i v odůvodnění účinného územního plánu. Navržené plochy byly v rámci projednání účinného ÚP odsouhlaseny s orgánem ochrany ZPF i orgánem ochrany přírody a krajiny, a lze je tedy považovat za dostatečné. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by vznikl nový rozpor s prioritou ÚP a se zájmy ochrany zvláště chráněného ZPF.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu umožňuje předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a vytváří podmínky pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Účinný územní plán upřednostňuje komplexní řešení a ve veřejném zájmu chrání udržitelný rozvoj území, zahrnující vyváženost jeho jednotlivých komponent.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Řešení účinného ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území. Je zohledněn charakter mikroregionální metropole a bývalého okresního města, výrazně ovlivněného interakcemi v rámci konurbace s městy Kunovice a Staré Město a na mezistátně významných dopravně-urbanizačních osách Pomoraví (Rakousko–Morava–Horní Slezsko) a Poolšaví (Brno–východní Morava–Pováží) v krajinách zemědělské intenzivní a s vysokým podílem povrchových vod a jeho prostorové vazby ve všech regionálních úrovních.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny plochy určené pro výrobu a skladování. Zastavěné území je tvořeno heterogenní městskou zástavbou, jejichž podmínky využití poskytují flexibilitu úměrnou charakteru sídla pro případ potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnosti umísťování podnikatelských činností slučitelných s obytnou funkcí.

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení: Řešené území se nachází v městské oblasti souměstí s Kunovicemi a Starým Městem, se silnou vazbou na urbanizační osy podél komunikací (silnice I/55, železniční trati č. 330, 340, 341, rozestavěná dálnice D55, letiště Kunovice). Samotné město Uherské Hradiště je mikroregionální metropolí. Tyto vazby jsou intenzivní na všech geografických úrovních. Podporovat rozvoj obce vzhledem k posílení polycentrického rozvoje sídelního systému je vhodné především ve smyslu rovnoměrného rozvoje souměstí.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), vč. území bývalých vojenských újezdů. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro recyklaci dalších nevyužitých ploch v zastavěném území. Jsou vymezeny plochy pro přestavbu brownfieldů (Průmyslová, Sokolovská, Pivovarská, areál bývalých kasáren, areál staré nemocnice) a pro účelné využití dalších výrobních ploch pro zabránění jejich transformace v brownfield.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při

územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Řešení územního plánu prověřilo stanovené podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce a zajistí jejich aktualizaci podle nejnovějších přístupů k ochraně přírody a krajiny. Ve správním území se nachází lokalita Natura 2000. Prostor „Rochus“ okolo kaple sv. Rocha východně od obce je krajinářsky velmi cenný. Územní plán rovněž prověřil plochy vhodné pro plnění ekostabilizačních a ekonomických funkcí krajiny a jsou vytvořeny obecné podmínky pro jejich ochranu. Řešení územního plánu vytváří také podmínky pro snižování dopadu probíhajících klimatických změn na území. V řešení účinného územního plánu jsou zpracovávány výsledky jednoduché pozemkové úpravy pořízené právě pro lokalitu Rochus a jednoduchých pozemkových úprav řešících prostory okolo přeložené silnice I/50. Zpracování komplexní pozemkové úpravy dosud nebylo zahájeno v žádné části správního území města.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Město Uherské Hradiště je stavebně i funkčně srostlé s městy Uherské Hradiště a Kunovice, jedná se o historický srůst.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Jsou územně chráněny plochy pro veřejnou zeď uvnitř i vně zastavěného území.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti se zvýšeným podílem rekreace a vysokou atraktivitou pro turismus a cestovní ruch, a navrhuje rekreační aktivity v rozsahu přiměřeném charakteru sídla a krajiny (zahrádkářské osady, specifické formy rekreačních činností vázané na kulturně-historický význam města i regionu a vinohradnictví).

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to

z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná především o silnice I. třídy z Brna do Trenčína a dále na střední Slovensko, procházející jižní polovinou správního území, o silnici I. třídy z Otrokovic a Starého Města do Kunovic, Uherského Ostrohu a Veselí nad Moravou (v širším kontextu Olomouc–Otrokovice–Hodonín–Břeclav–st. hranice Rakousko/st. hranice Slovensko prostřednictvím dálnice D2 a silnic I/51, I/54, I/70, I/71 navazujících na tuto silnici), procházející středem sídla a o silnici II. třídy ze Zlína a Bílovic do Uherského Hradiště, tvořící severovýchodní radiálu sídla. Dále se jedná o místní silnice III. třídy (Sady, Věsky, Mikovice), polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce, převážně užívané bez ohledu na parcelní kresbu, a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi. Řešení územního plánu rovněž stabilizuje koridor pro odlehčení centra města od silniční dopravy ze severovýchodu (z Jaktářů do východní části Starého Města). Dálnice D55 je rozestavěna po západní straně údolí Moravy mimo správní území města.*

Koridor železničních tratí č. 340 a 341 je stabilizovaný, prochází západní a jižní polovinou města a tvoří jistou bariéru v území. Železniční trať je jednokolejná neelektrizovaná, do budoucna se připravuje optimalizace, elektrizace a částečné zdvojkolejnění zejména mezi žst. Uherské Hradiště a trianglem u žst. Kunovice (oddělení směrů Veselí nad Moravou a Uherský Brod); dosud nejsou známy žádné požadavky na zábory mimo stávajícího drážního tělesa. Řekou Moravou prochází stávající vodní cesta Batův kanál, sloužící především účelům cestovního ruchu. Koridor pro vodní cestu Dunaj-Odra-Labe je účinným územním plánem zohledněn v podobě ploch územní rezerv převážně v korytě Moravy, v návaznosti na nabytí účinnosti Aktualizace č. 7 PÚR ČR lze uvažovat vypuštění těchto územních rezerv. Správní území města je dotčeno ochrannými pásmy Letiště Kunovice, která byla v závěru roku 2023 aktualizována.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán prověřil podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Veřejná doprava v řešeném území představuje autobusové spojení na všech geografických úrovních a železniční osobní dopravu tvořenou regionálními spoji a dálkovými vlaky do Prahy, Brna a Luhačovic. Vodní doprava na Baťově kanále je využívána pouze sezónně a pouze k turistickému provozu. Možnosti nové výstavby jsou podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou, pro kterou účinný územní plán vytváří podmínky. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány,

vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. Prostorová kompozice minimalizuje negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívat přírodu blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vzhledem k charakteru řešeného území zde hrozí zejména zátopy z Moravy, Olšavy a Březnice, bleskové povodně v případě extrémních srážek představují riziko ve vazbě na žleby a sníženiny v táhlých svazích východně od města (od Rovniny na všechny světové strany), Mikovice a Věsky mohou být ohroženy také vodami z potoků Olšovec a Mikovický potok. Záplavové území Olšavy je řešeno v návaznosti na město Kunovice, kde do konce roku 2023 došlo k realizaci protipovodňových opatření v přímé vazbě na tok Olšavy (ochranné hráze) a nyní se připravuje revize koncepce protipovodňových opatření při Staré Olšavě a v prostoru mezi Štěpnicemi a silnicí I/50. V aktivní zóně záplavového území jsou navrženy pouze plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, prvky ÚSES a souvisejících úprav v krajině. Ochrana před riziky plynoucími z náhlých přírodních katastrof je řešena vytvořením podmínek pro realizaci této ochrany v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou stanovena záplavová území toků Morava, Olšava a Březnice, vše vč. aktivní zóny záplavového území. V aktivních zónách záplavy jsou pouze navrženy plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy opatření v krajině. Aktivní zóny záplavových území jsou ve správním území vázány především na samotná koryta vodních toků a nemají zásadní vliv na urbanizované prostředí a zastavitelné plochy. Záplavová území Q100 zasahují do sídla a jeho rozvojových ploch především v Jarošově (prostor mezi Pivovarskou ul., sídlištěm Louky a Jarošovský pivovar), ve Štěpnicích (téměř celé území západně od železniční trati), v Sadech (téměř celý prostor jižně od Solné cesty), ve Věskách (průmyslová zóna Zámostí) a v Mikovicích (severozápadní okraj obce).

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože

mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umísťování infrastruktury v území. Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a obslužnosti území vzhledem k dalším metropolitním a regionálním centrům (zde zejména Zlín, Brno, Trenčín, Uherský Brod, Veselí nad Moravou) a ke spádovým obcím a mikroregionálním centrům a subcentrům (Kunovice, Staré Město, Hluk, Uherský Ostroh, Buchlovice, Bílovice). Doprava silniční má v území zájmy na mezistátní a regionální úrovni. Doprava železniční i vodní má v území zájmy na mezistátní, resp. nadregionální úrovni, doprava letecká má v území zájmy v podobě limitů ochranných pásem Letiště Kunovice. Všechny tyto skutečnosti jsou účinným územním plánem zohledněny.*

Ve východní a jihovýchodní části správního území je účinným územním plánem stabilizován koridor energovodů ZVN a VVN (záměry mezistátního a nadregionálního významu), jehož trasa byla Aktualizací č. 4 ZÚR ZK změněna zejména východně od města mezi Rovninou a Věskami; v rozsahu tohoto záměru není účinný územní plán plně v souladu s aktuální zpřesněnou trasou, přestože osa nově zpřesněné trasy nevybočuje ze zpřesněného koridoru. Jsou vymezeny plochy pro realizaci protipovodňových hrází vč. ohrázování vodních toků, nyní již převážně realizované.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

***Vyhodnocení:** Řešení územního plánu zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území.*

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro realizaci různých druhů mobility a dosažitelnosti v území. Jsou vymezeny stávající i navržené plochy pro cyklostezky a cyklodopravu.*

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán obsahuje koncepci technické infrastruktury a vytváří podmínky pro vybudování infrastruktury v oblasti zásobování vodou a zpracování odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací.*

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán vytváří možnosti územních podmínek pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů, při zajištění minimalizace negativních vlivů na kvalitu života, přírodu i krajinu, a to zejména v plochách zastavěného území a plochách zastavitelných.*

C.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OS11¹⁵**: Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vyhodnocení: Rozvojová osa je zpřesněna ZÚR ZK, v platném znění, na celé správní území města Uherské Hradiště. Účinný územní plán je zpracován s ohledem na skutečnosti vyplývající z této rozvojové osy. Nejsou žádné nové požadavky.

C.1.3 Specifické oblasti

- **SOB9¹⁶**: Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vyhodnocení: Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody a ploch, v nichž je možné (a vhodné) řešit úpravy zemědělského půdního fondu. Pomoci k naplňování těchto cílů může přispět také realizace prvků plánů společných zařízení ukončených jednoduchých pozemkových úprav, jejichž závěry jsou územním plánem respektovány. Územní plán byl uveden do souladu s požadavky vyplývajícími z SOB9 Změnou č. 1.

C.1.4 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

C.1.4.1 Elektroenergetika

- **E8¹⁷**: plocha pro novou elektrickou stanicí 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice – Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice–hranice ČR/Slovensko(–Křižovany) do elektrické stanice Rohatec

Vyhodnocení: Záměr je zpřesněn ZÚR ZK, v platném znění, a byl zpřesněn rovněž účinným územním plánem dle situace platné v době jeho zpracování. Trasa energovodu byla prověřena podrobnější studií, a Aktualizací č. 4 ZÚR ZK změněna. Nová trasa, vymezená v ZÚR ZK, v platném znění, se od trasy stabilizované účinným územním plánem odchyluje přibližně uprostřed své trasy v rámci správního území města Uherské Hradiště. Nové trasování nemá významný vliv na rozvojové záměry, neboť se nachází ve volné krajině.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

C.2.1 Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

¹⁵ Označení dle PÚR ČR.

¹⁶ Označení dle PÚR ČR.

¹⁷ Označení dle PÚR ČR.

***Vyhodnocení:** Rozvoj města Uherské Hradiště probíhá v souladu s principy udržitelnosti. Lze tak tvrdit proto, že tento rozvoj probíhá v souladu s účinným územním plánem, který byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování, a tedy i v souladu s principy udržitelného rozvoje. Probíhá-li tedy rozvoj města podle dokumentace zpracované podle principů udržitelného rozvoje a byla-li tato dokumentace schválena zástupci obyvatel území, tj. zastupitelstvem města, lze tvrdit, že rozvoj města probíhá udržitelným způsobem.*

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politické územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

***Vyhodnocení:** Pro správní území města Uherské Hradiště z této priority nevyplývají žádné požadavky na zpřesnění či zapracování. Účinný územní plán respektuje skutečnosti vyplývající z rozvojové osy, stabilizuje vedení dopravní i technické infrastruktury nadmístního významu a plochy nadmístního i lokálního ÚSES, s přihlédnutím k zájmům ochrany přírody a krajiny nadmístního významu (EVL). Je zajištěn soulad územního plánu s požadavky vyplývajícími ze specifické oblasti republikového významu SOB9.*

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

***Vyhodnocení:** Správní území města Uherské Hradiště náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Uherské Hradiště. Tato priorita není pro rozvoj obce ani pro řešení územního plánu relevantní.*

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

***Vyhodnocení:** Rozvoj města Uherské Hradiště dle účinného územního plánu je uvažován v širším kontextu regionu a mikroregionu, a tedy s ohledem součást souměstí Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice, další metropolitní a regionální centra (Zlín, Brno, Trenčín, Uherský Brod, Veselí nad Moravou), mezinárodní souvislosti (propojení s Rakouskem a Polskem prostřednictvím silnice I/55 a železniční trati Uherské Hradiště–Staré Město u Uherského Hradiště, propojení s Povážím prostřednictvím železniční trati Brno–Vlárský průsmyk–Trenčianská Teplá a silnicemi I/50 ve směru Trenčín a I/55 s navazujícími silnicemi na západní Slovensko) a na vztahy v rámci mikroregionu a jeho subcentrům (Kunovice, Staré Město, Hluk, Uherský Ostroh, Buchlovice, Bílovice). Jsou respektovány záměry a limity nadmístního významu.*

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky

šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy v rámci stávajícího koridoru železničních tratí č. 340 a 341. V budoucnu by mělo dojít k rekonstrukci a elektrizaci železniční trati, v úseku od žst. Uherské Hradiště po triangl u žst. Kunovice ke zdvojkolejnění a oddělení směrů na Veselí nad Moravou a Uherský Brod. V současné době nicméně nejsou známy žádné požadavky přesahující stávající plochy drážní dopravy, resp. ochranná pásma dráhy.

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;

Vyhodnocení: Účinný územní plán umožňuje rozvoj cyklistické dopravy. Správním územím prochází cyklostezky Staré Město–Uherské Hradiště (Štěpnice)/Kunovice–Kostelany nad Moravou a lokální cyklostezky podél Moravy z Jarošova do centra a mezi Sady a Věskami; jejich trasy jsou stabilizované. Jsou respektovány stávající cyklotrasy. Plochy pro další cyklostezky jsou územním plánem vymezeny, nicméně mohou být zpřesněny probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami. Cyklistická doprava může být uskutečňována také po stávajících silnicích a účelových komunikacích.

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury;

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními účinky provozu dopravy ze stávající dopravní infrastruktury. Možné negativní účinky provozu dopravy jsou případně kompenzovány vymezením vhodných podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (zde podmínění realizace bydlení opatřeními pro ochranu před negativními vlivy z dopravy).

- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje ráz kulturní krajiny ve správním území města Uherské Hradiště a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný i navržený ÚSES. Rozvoj krajiny probíhá v souladu s pravidly udržitelnosti.

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejmeně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Vyhodnocení: Územní plán vymezuje plochy pro odlehčení jarošovské radiály z Jaktářů mimo zastavěné území města a pro energovody ZVN 400 kV a VVN 110 kV. Jedná se o zpřesnění koridorů převzatých ze ZÚR ZK, který není možno umístit jiným způsobem. Koridor pro energovody byl Aktualizací č. 4 ZÚR ZK změněn, takže zpřesnění dle účinného územního plánu plně neodpovídá aktualizované trase.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by poukazovaly na možnost negativního ovlivnění architektonického rázu města a nekoncepční fragmentaci krajiny novými záměry.

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky;

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj sociálního a kulturního pilíře udržitelnosti.

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

Vyhodnocení: Rozvoj obce probíhá podle účinného územního plánu, který je zpracován tak, aby byla upřednostňována komplexní hlediska před jednostrannými a soukromými zájmy.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje kulturní charakter obce, urbanistická řešení a ráz kulturní krajiny ve správním území města Uherské Hradiště a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných prvků těchto struktur. Územní plán stabilizuje i navrhuje prvky zeleně uvnitř i vně zastavěného území, vně v souladu s pozemkovými úpravami ukončenými v době zpracování územního plánu.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Vyhodnocení: Územní plán vymezuje plochy přestavby různého charakteru. Jsou vytvořeny podmínky s rozdílným způsobem využití zohledňující polyfunkční charakter města jako mikroregionální metropole. Územní plán rovněž vymezuje stávající i navržené plochy pro funkce výroby a skladování.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti vedoucí k fragmentaci nezastavěného území nebo požadavkům na tuto fragmentaci, vyjma výše uvedených záměrů nadmístního významu, které není možno řešit (umístit) jiným způsobem.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny a pro realizaci zeleně v krajině. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný ÚSES. Komplexní pozemková úprava ve správním území města dosud nebyla zahájena v žádné z jeho částí.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v podobě intenzivního

využívání stávajících ploch a infrastruktury. Jsou vymezeny plochy pro rekreaci různých forem.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v nezastavěném území obce, stejně jako podmínky pro uplatňování různých funkcí zemědělství. Jednoduché pozemkové úpravy ve správním území proběhly ještě před zpracováním územního plánu v lokalitě Rochus východně od města a v návaznosti na realizaci přeložky silnice I/50.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické vybavenosti. Koridor pro nadmístní záměry energovodů ZVN 400 kV a VVN 110 kV byly aktualizovány v Aktualizaci č. 4 ZÚR ZK, jejich zpřesnění účinným územním plánem již není plně aktuální.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vzhledem k charakteru řešeného území zde hrozí zejména zátopky z Moravy, Olšavy a Březnice, bleskové povodně v případě extrémních srážek představují riziko ve vazbě na žleby a sníženiny v táhlých svazích východně od města (od Rovniny na všechny světové strany), Míkovice a Věsky mohou být ohroženy také vodami z potoků Olšovec a Míkovický potok. Záplavové území Olšavy je řešeno v návaznosti na město Kunovice, kde do konce roku 2023 došlo k realizaci protipovodňových opatření v přímé vazbě na tok Olšavy (ochranné hráze) a nyní se připravuje revize koncepce protipovodňových opatření při Staré Olšavě a v prostoru mezi Štěpnicemi a silnicí I/50. V aktivní zóně záplavového území jsou navrženy pouze plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, prvky ÚSES a souvisejících úprav v krajině. Ochrana před riziky plynoucími z náhlých přírodních katastrof je řešena vytvořením podmínek pro realizaci této ochrany v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

Vyhodnocení: V řešeném území jsou stanovena záplavová území toků Morava, Olšava a Březnice, vše vč. aktivní zóny záplavového území. V aktivních zónách záplavy jsou pouze navržené plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy opatření v krajině. Aktivní zóny záplavových území jsou ve správním území vázány především na samotná koryta vodních toků a nemají zásadní vliv na urbanizované prostředí a zastavitelné plochy. Záplavová území Q100 zasahují do sídla a jeho rozvojových ploch především v Jarošově (prostor mezi Pivovarskou ul., sídlištěm Louky a Jarošovský pivovar), ve Štěpnicích (téměř celé území západně od železniční trati), v Sadech (téměř celý prostor jižně od Solné cesty), ve Věskách (průmyslová zóna Zámostí) a v Míkovících (severozápadní okraj obce).

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání

dešťových vod. Tyto činnosti jsou naplňovány v rámci individuálních záměrů a realizací, není vytvořena koncepce hospodaření s dešťovou vodou pro celou obec.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny stávající i navržené plochy pro funkce výroby a skladování. Ekonomické činnosti však lze provozovat také v plochách individuálního bydlení a v plochách smíšených obytných různých druhů.

- vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů;

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními vlivy výrobní činnosti a s dostatečným odstupem od ploch průmyslové či zemědělské výroby.

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Vyhodnocení: Správní území města Uherské Hradiště je součástí specifické oblasti celostátního významu SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Účinný územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími z této skutečnosti.

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrožit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Vyhodnocení: Ve správním území obce se nenacházejí zdroje nerostných surovin. Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie (zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách), nicméně tyto podmínky nejsou rozsáhleji využívány.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu minimalizuje zábery zemědělského půdního fondu. Zábery nejkvalitnějšího představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny i v odůvodnění účinného územního plánu. Navržené plochy byly v rámci

projednání účinného ÚP odsouhlaseny s orgánem ochrany ZPF i orgánem ochrany přírody a krajiny, a lze je tedy považovat za dostatečné. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by vznikl nový rozpor s prioritou ÚP a se zájmy ochrany zvláště chráněného ZPF.

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Vyhodnocení: Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou rozvojem obce respektovány.

- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Vyhodnocení: Koncepce kraje a obcí jsou koordinovány mimo jiné účinným územním plánem.

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Vyhodnocení: Správní území města Uherské Hradiště se nenachází na hranicích se Slovenskou republikou nebo v jejích blízkosti. Přes správní území města nicméně procházejí železniční trať Brno–Vlárský průsmyk–Trenčianská Teplá, silnice I/50 směřující na hranice se Slovenskou republikou a sloužící k propojení se středním a východním Slovenskem a s dolním Povážím a silnice I/55 zajišťující propojení na silnice na západní Slovensko, a záměr vedení ZVN 400 kV sloužící mimo jiné k posílení stability přeshraniční elektroenergetické sítě. Všechny tyto infrastruktury s mezinárodním přesahem jsou územním plánem stabilizovány, pouze koridor pro záměr ZVN není účinným územním plánem zpřesněn dle aktuálních podrobnějších podkladů.

- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Vyhodnocení: Dosud známé nadnárodní priority s dopadem na řešení ÚP Uherské Hradiště a její rozvoj jsou deklarovány zájmy uvedenými v PÚR ČR v platném znění a v ZÚR ZK v platném znění. Je požadavek na aktualizaci koridorů pro energovody nadmístního významu.

C.2.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OS11¹⁸:** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vyhodnocení: Rozvojová osa je převzata z PÚR ČR a zpřesněna ZÚR ZK na celé správní území města. Účinný územní plán je zpracován s ohledem na skutečnosti vyplývající z této rozvojové osy. Nejsou žádné nové požadavky.

C.2.3 Plochy a koridory nadmístního významu

C.2.3.1 Dopravní infrastruktura

- **PK17¹⁹:** Uherské Hradiště, připojení

Vyhodnocení: Průběh obchvatu je účinným územním plánem zpřesněn a stabilizován – viz kap. A.4.1. Je rovněž zajištěna návaznost na platný i zpracovaný Územní plán Staré Město.

¹⁸ Označení dle ZÚR ZK.

¹⁹ Označení veřejně prospěšné stavby dle ZÚR ZK.

C.2.3.2 *Technická infrastruktura*

- **E02²⁰**: Rohatec – Otrokovice, koridor mezinárodního významu pro ZVN 400 kV
- **E06**: Uherské Hradiště – Vésy – Veselí nad Moravou, koridor nadmístního významu pro VVN + TR 110 kV/22 kV

Vyhodnocení: Průběh energovodů je účinným územním plánem stabilizován – viz kap. A.4.2.3. Na základě podrobnějšího prověření trasy došlo k aktualizaci jejich průběhu v Aktualizaci č. 4 ZÚR ZK. Nová trasa, vymezená v ZÚR ZK, v platném znění, se od trasy stabilizované účinným územním plánem odchyluje přibližně uprostřed své trasy v rámci správního území města Uherské Hradiště. Nové trasování nemá významný vliv na rozvojové záměry, neboť se nachází ve volné krajině.

C.2.3.3 *Územní systém ekologické stability*

- **PU03²¹**: nadregionální biocentrum (NRBC) 95-Hluboček
- **PU14**: nadregionální biokoridor (NRBK) 142-Chropýňský luh–Soutok
- **PU175**: regionální biokoridor (RBK) 1597-Popovice–Hluboček

Vyhodnocení: Prvky nadmístního ÚSES jsou účinným územním plánem stabilizovány, komplexní pozemková úprava vyřeší také jejich parcelní stabilizaci. Viz kap. A.5.2.

C.2.4 *Území speciálních zájmů*

C.2.4.1 *Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe*

Do správního území města Uherské Hradiště okrajově zasahuje koridor územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. Územní plán tento koridor zpřesňuje jako územní rezervy ploch vodní dopravy (DV) – viz kap. A.12.

Usnesením Vlády České republiky č. 105 ze dne 08.02.2023 došlo ke zrušení územní ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj–Odra–Labe. Vypuštění úkolu územní ochrany z PÚR ČR proběhlo Aktualizací č. 7 PÚR ČR, která nabyla účinnosti 01.03.2024. Po nabytí účinnosti této aktualizace lze uvažovat vypuštění zpřesněných ploch územních rezerv v územním plánu v předstihu před aktualizací ZÚR ZK; jedná se o uvedení územního plánu do souladu s politikou územního rozvoje.

C.2.5 *Cílové kvality krajiny*

C.2.5.1 *Vyhodnocení naplňování cílových kvalit krajiny*

Město Uherské Hradiště je zařazeno do krajinného celku 11 *Uherskohradištsko* a krajinných prostorů 11.1 *Uherské Hradiště* (celé správní území vyjma dále uvedeného) a 11.2 *Popovicko* (pouze k.ú. Míkovice nad Olšavou a Vésy).

Cílovou kvalitou krajiny v krajinném prostoru 11.1 je *krajina s vysokým podílem povrchových vod*, cílovou kvalitou krajiny v krajinném prostoru 11.2 je *krajina zemědělská intenzivní*.

Územní plán toto zařazení přiměřenou měrou respektuje a navržená urbanistická koncepce je v souladu se zásadami pro využívání těchto cílových kvalit krajiny.

²⁰ Označení veřejně prospěšné stavby dle ZÚR ZK.

²¹ Označení veřejně prospěšného opatření dle ZÚR ZK.

C.3 Soulad s územními studiemi pořízenými krajským úřadem

C.3.1 Územní studie Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu

Správní obvod města Uherské Hradiště byl řešen územní studií *Územní studie Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu*. Územní studie byla registrována k využití dne 01.07.2011 a její aktuálnost byla potvrzena dne 27.11.2018.

Územní plán byl zpracován s ohledem na tuto územní studii a požadavky vyplývající z této územní studie respektuje. Nejsou známy žádné nové požadavky.

C.4 Soulad s ostatními rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, v platném znění
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, v platném znění
- Národní plán povodí Dunaje, v platném znění
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, v platném znění
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje, v platném znění
- Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje, v platném znění
- Koncepce pro rozvoj cyklodopravy na území Zlínského kraje, v platném znění

Vyhodnocení: Nejsou známy žádné požadavky na zpřesnění nebo zpracování vyplývající z těchto strategických a rozvojových dokumentů.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

D.1 Demografická charakteristika

Tab. 51. Vývoj počtu obyvatel ve městě Uherské Hradiště v letech 1980 – 2023.

Rok	Zdroj	Počet obyvatel						
		Jarošov	Mařatice	Mikovice	Sady	Uherské Hradiště ²²	Vesky	celkem
1980	census	1481	3702	856	1162	17234	580	25015
1991	census	1916	6157	825	1131	16183	553	26765
2001	census	2592	7553	826	1178	14184	543	26876
2011	census	2370	7078	888	1412	13466	604	25818
2016	k 1. lednu	-	-	-	-	-	-	25254
2021	census	-	-	-	-	-	-	25019
2023	k 1. lednu	-	-	-	-	-	-	24812

Z provedené demografické analýzy vyplývá, že počet obyvatel města Uherské Hradiště od roku 1980 nejprve do roku 2001 stoupal, od té doby setrval klesá. V roce 2023 lze pozorovat značný pokles pod 25 000 obyvatel, tedy na úroveň odpovídající 70. letům 20. století (dle censu z roku 1970 bylo uváděno 19 427 obyvatel). Protože vzhledem ke změně metodiky sčítání v roce 2011 může být homogenita časové řady Sčítání narušena, údaje průběžné měny z roku 2023 ukazují klesající trend. Demografický vývoj všech censálně samostatných částí, poukazuje na setrvalý pokles pouze v části Uherské Hradiště. Ostatní censálně samostatné části spíše stoupají anebo stagnují. Údaje pro samostatné části ze Sčítání 2021 nebyly v době zpracování Zprávy k dispozici a v průběžné měně (k 01.01.) se nesledují.

D.2 Domovní a bytový fond

Z Tab. 52 (na další straně) vyplývá, že také počet domů ve městě stále stoupá, zatímco počet obyvatel stagnuje. To se projevuje snižováním počtu obyvatel na 1 dům i (obydlený) byt; možným vysvětlením je však i obecný trend poklesu počtu osob obývajících 1 domácnost či 1 byt (menší rodiny, vyšší počet jednočlenných domácností), který postupně přechází z metropolitních sídel do regionálních oblastí. Tyto trendy jsou nicméně obvyklé také v rámci mikroregionu, tj. správního obvodu obce s rozšířenou působností Uherské Hradiště. Jistou výhodou města Uherské Hradiště je vnitřní suburbanizace, kdy dochází k přesunu obyvatel ze sídlišť a centrálních částí města do okrajových částí města, převážně vesnického (venkovského) charakteru. V roce 2021 byl nicméně evidován zvýšený počet neobydlených bytů (neobydlených 1 924 z celkových 13 107 bytů, tj. 14,8 % všech bytů).

²² Od roku 1991 byl obvod „Rybárny“ oddělen od obvodu „Uherské Hradiště. Pro účely tohoto vyhodnocení byly pro roky 1991, 2001 a 2011 sečteny hodnoty pro Uherské Hradiště a Rybárny.

Tab. 52. Domovní a bytový fond ve městě Uherské Hradiště v letech 1980 – 2021.

Rok	Počet domů	Počet bytů	Počet trvale obydlených bytů	Počet obyvatel	Obloženost (počet obyv./byt)
část Jarošov					
1980	333	-	420	1481	3,53
1991	397	-	558	1916	3,43
2001	438	-	839	2592	3,09
2011	455	954	872	2370	2,72
2021	-	-	-	-	-
část Mařatice					
1980	716	-	1198	3702	3,09
1991	857	-	1968	6157	3,12
2001	1181	-	2486	7553	3,03
2011	1354	2867	2589	7078	2,73
2021	-	-	-	-	-
část Míkovice					
1980	206	-	208	856	4,12
1991	245	-	226	825	3,65
2001	245	-	265	826	3,12
2011	281	334	295	888	3,01
2021	-	-	-	-	-
část Sady					
1980	283	-	321	1162	3,62
1991	332	-	343	1131	3,30
2001	346	-	367	1178	3,21
2011	408	564	502	1412	2,81
2021	-	-	-	-	-
část Uherské Hradiště²³					
1980	1014	-	5688	17234	3,02
1991	1042	-	5824	16183	2,77
2001	971	-	5651	14184	2,51
2011	1080	6612	6181	13466	2,18
2021	-	-	-	-	-
část Věsky					
1980	167	-	172	580	3,37
1991	179	-	158	553	3,50
2001	182	-	179	543	3,03
2011	197	234	191	604	3,16
2021	-	-	-	-	-
město Uherské Hradiště					
1980	2719	-	8007	25015	3,12
1991	3052	-	9112	26765	2,94
2001	3363	-	9787	26876	2,75
2011	3735	11565	10630	25818	2,43
2021	3977	13107	11183	25019	2,24

²³ Od roku 1991 byl obvod „Rybárny“ oddělen od obvodu „Uherské Hradiště. Pro účely tohoto vyhodnocení byly pro roky 1991, 2001 a 2011 sečteny hodnoty pro Uherské Hradiště a Rybárny.

D.3 Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení

D.3.1 Vyhodnocení naplňování demografické a bytové prognózy

Dle odůvodnění územního plánu z roku 2020 nebyla stanovena populační velikost z hlediska cílového počtu obyvatel. Je uveden výpočet, kdy se souhrnem v navržených plochách BH, BI, SO.1, SO.2 a SO.3 uvažuje 2 468 nových bytových jednotek pro 5 835 obyvatel. Lze tedy vypočítat, že uvažovaná obloženost těchto bytových jednotek (tj. počet obyvatel na 1 bytovou jednotku) činí 2,36 obyvatele na 1 bytovou jednotku. Dále je uvedeno, že uvedená kapacita „při dnešním tempu výstavby nových bytů pokrývá rozvoj sídla na dalších 25 let.“; předpokládaná analýza tedy uvažuje období přibližně do roku 2045. V dokumentaci jsou uvedena data o počtu obyvatel z průběžné měny, poslední k 01.01.2019, kdy mělo město Uherské Hradiště uvedeno 25 212 obyvatel. Cílová populační velikost by v tomto případě činila cca 31 000 obyvatel.²⁴ Počet bytů je vztažen pravděpodobně k údajům ze Sčítání 2011, kdy je v celém městě uváděno 11 565 bytů. V takovém případě by cílový počet bytů činil 14 033 bytů.²⁵ Obloženost, tedy počet obyvatel na 1 bytovou jednotku by v tomto cílovém stavu představovala 2,21 obyvatele.

Změnou č. 1 (2024) tato prognóza upravena jen nepodstatně, a to „zkrácením“ výhledové doby z 25 na 20 let. Změnou č. 1 nicméně došlo k vymezení nových ploch určených pro bytovou výstavbu, přičemž tyto plochy jsou jednak poměrně rozsáhlé, jednak předpokládají zvýšenou hustotu bytové zástavby. Změnou č. 1 bylo nově vymezeno celkem 14,19 ha ploch s primární funkcí bydlení, a to 5,06 ha v plochách BI (400, 401 a 402, vše lokalita Svah Rochus) a 9,13 ha v plochách SO.2 (405, 407, 408 a 409).

Naplňování předpovědi stanovené územním plánem neprobíhá. V roce 2023 je počet obyvatel na 98 % stavu z roku 2019 a 79 % cílové populační velikosti dle prognózy, přičemž v roce 2019, tedy v čase vzniku prognózy, bylo v Uherském Hradišti uváděno 81 % cílové populační velikosti dle prognózy. Naopak počet bytů byl dle Sčítání 2021 na 93 % prognózy stanovené pro rok 2045. I přesto nejsou zastavitelné plochy pro rozvoj funkcí bydlení vyčerpány a zbývá dostatečná kapacita (není zastavěno cca 93 % výměry navržených ploch pro funkce bydlení; zahrnuty všechny plochy ve znění ÚP po Změně č. 1). Důležitější informací nicméně je, že tempo výstavby bytů neodpovídá tempu nárůstu počtu obyvatel, a tedy že podmínky pro bytovou výstavbu nepředstavují výhradní faktor pro nárůst populační velikosti města. Mohou být i jiné důvody stagnující populace města, mezi jinými dostupnost bydlení.

Tab. 53. Bilance navržených ploch s primární funkcí bydlení

Název	Kód	Výměra [ha]			Využito (z UZ1)	
		ÚP (2020)	Z1 (2024)	UZ1 (2024)	ha	%
Plochy bydlení hromadného	BH	7,94	-1,49	6,45	1,65	25,58
Plochy bydlení individuálního	BI	24,45	5,06	29,51	2,16	7,32
Plochy smíšené obytné v centrální zóně	SO.1	0,78	0,00	0,78	0,00	0,00
Plochy smíšené obytné městské	SO.2	25,05	9,13	34,18	0,11	3,22
Plochy smíšené obytné venkovské	SO.3	32,44	-0,47	31,97	3,29	10,29
celkem		90,66	12,23	102,89	7,21	7,01

Územním plánem po Změně č. 1 je tedy vymezeno celkem 102,89 ha navržených ploch (zastavitelných i přestaveb) s primární funkcí bydlení. Z těchto navržených ploch je možno považovat za realizované plochy o výměře cca 7,11 ha, tj. 6,91 %. Plochy, které byly Změnou č. 1 vymezeny jako stabilizované (již využitě), nejsou do této statistiky zahrnuty (jedná se pouze o plochy BH 88 a SO.3 96). V těchto plochách je realizováno, rozestavěno nebo připraveno k výstavbě 44 rodinných domů.

²⁴ 25 212 (počet obyvatel k 01.01.2019) + 5 835 (uvedená prognóza pro zastavitelné plochy pro primární funkci bydlení) = 31 047 obyvatel.

²⁵ 11 565 (počet bytů dle Sčítání 2011) + 2 468 ((uvedená prognóza pro zastavitelné plochy pro primární funkci bydlení) = 14 033 bytů.

D.3.2 Možnosti využití navržených ploch

K realizaci je dále připraveno dalších cca 22,35 ha ploch pro bydlení, a to v plochách s dostupnou stávající dopravní a/nebo technickou infrastrukturou, případně v plochách, u nichž je tato infrastruktura v realizaci, povolovacím procesu anebo se zahájením realizace předpokládá cca do 5 let. Jedná se o plochy:

- BI 4 dostavba proluky ve východní části ul. Za Humny (Jarošov) - 0,33 ha
- SO.3 182 v jižní uliční frontě ul. V Trpínkách (Jarošov) - 1,41 ha
- SO.3 8, přestavba naproti Jarošovského pivovaru v ul. Nová cesta (Jarošov) - 0,70 ha
- SO.2 9 a 10, přestavba Jarošovského pivovaru (Jarošov) - 2,19 ha
- zbývající část SO.3 11 v západní části ul. V Trpínkách (Jarošov) - 0,23 ha
- zbývající část SO.3 14 v jižní části ul. V Trpínkách (Jarošov) - 0,28 ha
- část SO.3 232 obslužitelná ze stávajícího veřejného prostranství ul. Pivovarské (Jarošov) - cca 0,24 ha (zastavitelnost této plochy je s ohledem na místní poměry silně omezena)
- BI 400, 401 a 402 na bývalém lyžařském svahu (Jarošov), developerský záměr celé lokality - 5,06 ha
- SO.2 150, mezi ul. Města Mayen a Na Zápovědi - 1,07 ha
- SO.2 76, dokončení východní uliční fronty Štefánikovy ulice v návaznosti na park Za plotem (Tůně) - 0,48 ha
- SO.1 230, přestavba části autobusového nádraží na Velehradské třídě (centrum) - 0,78 ha
- SO.2 409, areál střední školy služeb na Zahradní ulici (Štěpnice) - 0,63 ha
- BI 45 v prodloužení ul. Praporce, s propojením do ul. Františka Kretze, developerský záměr celé lokality (Mařatice) - 1,60 ha
- BI 66 v prodloužení ul. Nad Žlebem směrem k Sadské výšině, zčásti developerský záměr celé lokality, zpracována a registrována územní studie (Mařatice) - 3,03 ha
- BH 61 v prodloužení Hruškové ul. mezi domy č.p. 499 a č.p. 500 (sídliště Východ) - cca 0,50 ha
- SO.3 114 v pokračování Železniční ulice západním směrem (Sady) - 0,70 ha
- SO.3 119 na jižním okraji ul. Na Jordálce (Sady) - 0,22 ha
- zbývající část SO.3 126 v severní uliční frontě ul. Na Dědině (Vésy) - 0,70 ha
- SO.3 150, dosud nezastavěné části západní uliční fronty ul. Ovocná (Vésy) - 0,68 ha
- SO.3 228 a 229 v pokračování ul. Za Hřištěm - 0,76 ha
- SO.3 133 v návaznosti na již realizovanou část ul. U Mlýna, západně od č.p. 337 (Míkovice) - cca 0,51 ha
- SO.3 117 v prolukách ul. Hlavní (Míkovice) - cca 0,25 ha

Pouze výměra těchto ploch, u nichž lze předpokládat brzké zahájení realizace jejich navrženého využití, představuje přibližně trojnásobek (cca 310 %) výměry ploch využitých po dobu dosavadní účinnosti územního plánu.

Za podmíněně zastavitelné lze v tuto chvíli považovat plochy, u nichž místní podmínky nevylučují realizaci zástavby, pokud dojde k vyřešení veřejných prostranství a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o plochy:

- BI 123 a 173 v ulici Ke Hrádku (Jarošov)
- BI 4 v severní polovině navazující na ulici Na Loukách (Jarošov)
- SO.3 16 a zbývající část SO.3 189 v ulici Před Branou, za předpokladu vyřešení ploch veřejných (uličních) prostranství
- SO.2 405 a 407 (areál OTMA), za předpokladu vytvoření územní studie řešící podrobněji celé území, jedná se o developerský záměr celé lokality
- BI 46 v pokračování rozestavěné horní části ulice a zespodu nad domy č.p. 1521 a č.p. 1844 (Mařatice)
- BI 49 v návaznosti na stávající veřejná prostranství, pokud dojde k vytvoření nové územní studie komplexně řešící celou lokalitu (Mařatice)

- SO.2 52 v lokalitě bývalých koníren za ul. Na Vyhlídce. jednalo se o developerský záměr celé lokality; došlo ke zpracování a registraci územní studie a přípravě části území, ale dosud nebylo zahájeno územní řízení ani nedošlo k úpravě parcelace; není tedy jisté, zda bude koncepce stanovená územní studií realizována či v jakém časovém horizontu
- SO.2 90 za předpokladu vyřešení etapizace stanovené regulačním plánem alespoň pro tu část území, která navazuje na ul. J.E. Purkyně
- SO.2 408 (areál ČSAD na Průmyslové ulici), za předpokladu vytvoření územní studie řešící podrobněji celé území, jedná se o developerský záměr celé lokality
- BI 64, a to v návaznosti na ul. Jabloňová a Trnková (Sady); realizace samostatné komunikace a sítě s napojením na ul. Větrnou (v trase navržené plochy PV 95) se nyní nepředpokládá
- BI 62, pokud dojde k vytvoření nové územní studie komplexně řešící celou lokalitu (Sady)
- SO.3 126 v pokračování ul. Na Krajině (Vésy)
- navržená plocha SO.3 123 na severní straně ul. Hlavní v Míkovicích; v současné době byla podána žádost o pořízení územní studie uložené územním plánem, avšak realizace zástavby v této ploše je téměř nemožná bez alespoň částečné přeparcelace území
- SO.3 117 v návaznosti na ul. Hlavní východně od č.p. 83 za předpokladu vyřešení napojení dle registrované územní studie, a v návaznosti na ul. Díly a Lopaty při respektování uličního prostoru vymezeného registrovanou územní studií (Míkovice)
- SO.3 138 a 139 v ulici Podhájnice (Míkovice), plánovaný developerský zájem části lokality, za předpokladu majetkoprávního vyřešení vstupu do lokality

Za nedostupné lze v tuto chvíli považovat plochy, u nichž v tuto chvíli není stabilizováno veřejné prostranství, nejsou dostupné sítě technické infrastruktury, není zřejmé jejich urbanistické uspořádání (průběh veřejného prostranství a tvar pozemků pro výstavbu) anebo není dohodnuta účelná parcelace. Jedná se o plochy:

- navržená plocha BH 3 navazující na severovýchodní okraj sídliště Louky (Jarošov)
- navržená plocha BI 180 jižně od ulice Ke Hrádku (Jarošov)
- navržené plochy SO.3 11 a 234 na jižním konci ulice Na Kopečku (Jarošov)
- navržená plocha SO.3 232 v části, pro niž dosud neexistuje veřejné prostranství (Jarošov); vzhledem k místním poměrům by bylo vhodné uvažovat o vypuštění této části zastavitelné plochy bez náhrady;
- navržené plochy SO.3 75 (severní okraj ul. Šafaříkova směrem k Tůním), BH 85 (ul. Za Alejí ve Štěpnicích), BH 108 (ul. Svatováclavská u železniční trati) a SO.2 109 (ul. 28. října za obchodním domem TESCO); ve všech případech se jedná o navrženou přestavbu stávajících hromadných garáží
- navržené plochy v pokračování ulice Na Hřebínku a propojení s ulicemi Na Vyhlídce a Konečná v Mařaticích (plochy BI 51 a 57 a dosud nezastavěné části ploch BI 50 a 82)
- navržená plocha SO.3 115 v pokračování ul. Za Kovárnou (Sady); pro navrženou plochu je uloženo zpracování územní studie, neboť stávající uspořádání území nenabízí jednoznačné účelné řešení zástavby a veřejných prostranství
- navržená plocha SO.3 122 v plánovaném zaokrouhování ul. Na Jordálce zpět na Solnou cestu východně za č.p. 504 (Sady)
- navržená plocha SO.3 129 v Míkovicích za školkou; do navržené plochy není zajištěn žádný přístup z veřejné komunikace a jeho zajištění pravděpodobně není možné s ohledem na uspořádání okolní zástavby a pozemků
- západní část navržené plochy SO.3 133 a navržená plocha SO.3 136 v pokračování ul. U Mlýna v Míkovicích; realizace těchto navržených ploch není možná z důvodu nedořešeného veřejného prostranství;
- navržená plocha SO.3 117 v Míkovicích, a to v částech, které nebyly popsány v předchozích odstavcích; uspořádání této navržené plochy je řešeno registrovanou územní studií, avšak stávající parcelace neumožňuje snadné vyřešení území zejména ve vnitřním prostoru navržené plochy. Rovněž vstupy do území ze západu jsou v současné době po soukromých pozemcích;

D.3.3 Potenciály ploch územních rezerv pro bydlení a podněty pro další územně plánovací činnost ve vztahu k nim

Kromě uvedených územní plán vymezuje také šest plochy územních rezerv pro funkci bydlení, pět pro využití BI (individuální) a jednu pro využití BH (hromadné); na tyto plochy navazuje ještě plocha územní rezervy veřejných prostranství s převahou nezneužívaných ploch (PZ). Územní rezerva je plocha, která není určena přímo k zastavění, ale nejprve k prověření, přičemž převést územní rezervu do návrhových ploch je možné změnou územního plánu nebo novým územním plánem (podrobněji o územních rezervách viz ust. § 23b stavebního zákona). Účinný územní plán tedy vymezuje tyto plochy jako potenciálně vhodné pro funkci bydlení, ovšem za podmínky podrobnějšího prověření a následného převedení do návrhové plochy.

- **Plochy pro další rozvoj sídliště Východ.** Jedná se o rozsáhlý prostor tvořený územními rezervami BH 501, BI 503 až 506, PZ 502 a DS 517. Celý komplex navržených ploch předpokládá páteřní komunikaci napojenou na Solnou cestu a silnici I/50 (s mostem přes železniční trať) a vytvoření souvisle urbanizovaného území mezi ul. Konečnou, Derflanskou a severovýchodním okrajem místní části Sady. Území by mělo být určeno převážně pro bydlení individuální (BI), pro hromadné bydlení je určen pouze pás přímo navazující na ul. Konečnou. Plochy BH a BI mají být odděleny pásem veřejného prostranství PZ, který by měl sloužit jako propojení navržených ploch PZ 603 a 207 s volnou krajinou východně od plochy územní rezervy BI 505. Systém územních rezerv byl převzat z předchozího územního plánu (z roku 2011), kdy byly všechny tyto plochy vymezeny jako plochy pro zpracování územní studie US-14. Ke zpracování územní studie dosud nedošlo, podmínka nebyla do nového územního plánu (2020) zařazena.

Žádná z uvedených ploch územních rezerv není vhodná k převedení do navržených zastavitelných ploch v plném nebo částečném rozsahu, neboť není možno vytvořit podmínky pro výstavbu rodinných domů s vynaložením optimálních prostředků ze strany města či soukromých investorů. Z urbanistického hlediska je pokračování zástavby sídliště jihovýchodním směrem smysluplné, neboť v rámci města Uherské Hradiště se jedná o jedinou další možnost rozvoje hromadného bydlení v návaznosti na stávající plochy stejného druhu. Rovněž nové napojení sídliště Východ na dopravní infrastrukturu z jihu a východu je koncepčním záměrem, který by měl být do budoucna sledován. Celý záměr by v případě realizace představoval rozvojový impuls srovnatelný s výstavbami hlavních sídlišť (Štěpnice, Východ). Před vymezením těchto ploch jako zastavitelných by mělo dojít k následujícím krokům:

- Přeložení, případně kabelizace vedení 3xVN 22 kV, procházející mimo jiné navrženou zastavitelnou plochou SO.3 115 (Za Kovárnou).
- Přeložení, případně respektování vedení VTL plynovodu, jenž dnes prakticky tvoří hranici zastavěného a zastavitelného území Sadů.
- Technické řešení přívaděče ze silnice I/50, křížení se železniční tratí a křížení a napojení Solné cesty.
- Technické řešení páteřní silniční sítě, nejlépe s orientací napojení na ul. Konečnou, resp. do prostoru křižovatky ul. Sadová a Konečná.
- Technické řešení odkanalizování lokality výhradně do povodí Olšavy, a to zejména s ohledem na přetíženou a nevyhovující kanalizační síť v ulicích 1. máje a Větrná.
- Technické řešení ochrany území před extravilánovými vodami z prostoru rozsáhlého údolí severovýchodně a východně od lokality. Tyto skutečnosti by měly být řešeny v rámci územní studie modrozelené infrastruktury „Územní studie MZI Sídlíště Východ, Uherské Hradiště, II. etapa“, jejíž pořízení probíhá.
- Komplexní urbanistické řešení prostoru, se stanovením podílu hromadného a individuálního bydlení a veřejných prostranství.

- Stanovení etapizace, s jakou budou navrhovány plochy jako zastavitelné. Nabízí se zahájení výstavby v návaznosti na stávající veřejná prostranství, resp. dostavby stávajících ulic - např. severní uliční fronta pokračování ul. Za Kovárnou, pokračování ul. Pod Lipkami, jižní uliční fronta Konečné ulice s možným provázáním do prostoru US-26 (Sady - Hrušková).
- Vymezení ploch v tomto prostoru jako rozvojových by bylo možné pravděpodobně pouze v případě, že by došlo k zásadním redukci zastavitelných ploch na jiných místech. Přibližná výměra všech ploch územních rezerv činí cca 24,4 ha.
- **BI 510 (Míkovice - pod Bořím).** Jedná se o možné pokračování rozvoje bydlení v prostoru tzv. Míkovických strání, ohraničeném ulicemi Hlavní, Díly a Lopaty. Plocha BI 510 představuje část plochy nejvzdálenější od vstupů do území, a tedy lze předpokládat její realizaci až v návaznosti na rozsáhlejší využití území v navržené ploše SO.3 117, resp. alespoň v její části navazující na ul. Lopaty. Plocha BI 510 byla zčásti řešena registrovanou územní studií pro navrženou plochu SO.3 117. V rozsahu plochy BI 510 došlo pouze k orientačnímu návrhu ploch veřejných prostranství, nebyla navržena parcelace, uspořádání zástavby anebo obsluha veřejnou infrastrukturou.
Plocha územní rezervy BI 510 není vhodná k převedení do navržených zastavitelných ploch za předpokladu podrobnějšího členění dle studie. V současné době není vytvořeno racionální uspořádání území, které by vytvořilo podmínky pro urbanisticky kvalitní a smysluplnou obytnou lokalitu. Lokalita se nachází na táhlém svahu pod lesem, jedním z klíčových problémů k dalšímu řešení bude ochrana lokality před extravilánovými vodami. S ohledem na zablokované vstupy do území přes lokalitu SO.3 117 (komunikace po soukromých pozemcích, nemožnost snadné realizace řešení navrženého území studií) by naopak bylo vhodné zvážit převedení rozsáhlejší části navržené plochy SO.3 117 navazující na územní rezervu BI 510 rovněž do ploch územních rezerv, neboť nelze očekávat brzké využití těchto částí plochy.

D.3.4 Zhodnocení potenciálu rozvoje města v oblasti bydlení

Výpočet kalkulačky URBANKA, uvedený v 5. úplné aktualizaci RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště z roku 2022, konstatuje do r. 2026 potřebu zastavitelných ploch o výměře 116,14 ha. Účinný územní plán tedy navrhuje 89 % navržených zastavitelných ploch ve vztahu k výpočtu URBANKA. Vzhledem k výše provedené demografické analýze lze konstatovat, že naplňování této předpovědi probíhá jen zčásti. Změnou č. 1 ÚP Uherské Hradiště nedošlo k aktualizaci této koncepce a přizpůsobení aktuálním demografickým trendům, naopak byly doplněny nové rozvojové plochy na základě konkrétních developerských požadavků a okrajově upraveny vybrané plochy s ohledem na aktualizaci zastavěného území.

K potenciálům rozvoje obce v oblasti bydlení je nezbytné uvést, že stávající nastavení ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje výstavbu rodinných i bytových domů ve všech plochách s primární funkcí bydlení. Nutné je pouze splnění podmínek charakteru zástavby těchto objektů v návaznosti na převažující zástavbu (např. v plochách BI musejí mít bytové domy charakter rodinných domů, v plochách BH musejí mít rodinné domy charakter bytových domů) a samozřejmě respektování výškové či jiné prostorové regulace. Toto míšení funkcí zajišťuje flexibilitu umožňující zejména zahušťování stávající zástavby a mohlo by představovat důvod pro redukci zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Jedná se ovšem také o snížení právní stability v území, neboť jsou vytvořeny podmínky pro míšení dvou rozdílných forem bydlení také v plochách, které by primárně neměly mít nastavenou takovouto polyfunkci.

Dále je nutno konstatovat, že zvyšování hustoty využití území je využíváno také prostřednictvím přestaveb stávajících rodinných domů na domy o 3 bytových jednotkách, což je maximální množství bytových jednotek umožněných právními předpisy v rodinných domech. Naopak ve větší míře nedochází k využívání objektů v zahrádkářských lokalitách k trvalému či sezónnímu bydlení, což je problém postihující podobné lokality v okolních obcích. Byť v plochách rekreace pochopitelně není územním plánem povolena funkce individuálního bydlení, jedná se o skutečnost, kterou není možno územním plánem či jinými nástroji územního plánování zásadně ovlivnit (tedy z hlediska možnosti

zakázat trvalé bydlení ve vybraných plochách), nicméně obci mohou vyplývat povinnosti či externality podobné povahy jako u lokalit pro individuální bydlení.

D.4 Shrnutí

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla shledána. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro realizaci bytové výstavby. Tyto navržené plochy jsou jak formou záboru dosud nezastavěné půdy, tak formou přestavby stávajících jiných urbánních struktur. Pokud nicméně nedojde k zásadní změně demografického trendu, bude nezbytné přistoupit ke změně koncepce vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Je nutné přistoupit v následující změně územního plánu k revizi demografické prognózy, která zohlední také lokality řešené Změnou č. 1 (2024).

Pokud přesto budou požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, mělo by se jednat pouze o dílčí doplnění koncepce. V případě zájmu o návrh rozsáhlejších ploch bude nutné postupovat principem redukce stávajících ploch, které nemohou být využity, tak, aby celková výměra reflektovala aktuální demografické trendy. Nejprve by měly být vypuštěny (či převedeny do ploch územních rezerv) zastavitelné plochy, u nichž je zastavitelnost limitována majetkoprávní nedostupností nebo nedostupností či nemožností obsloužit plochy či jejich části kapacitní veřejnou infrastrukturou.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

E.1 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- Nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E.2 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

E.3 Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Ve správním území města Uherské Hradiště se nachází evropsky významná lokalita (EVL) Rochus (kód: CZ0723024), a to na západním a severozápadním svahu vrchu Rovnina nad zástavbou spojující Mařatice, Jaktáře a Jarošov. V blízkosti této EVL došlo Změnou č. 1 (2024) k vymezení nové rozvojové plochy individuálního bydlení, která je částečně změnou funkčního využití z původních stávajících a navržených ploch občanského vybavení pro sport. Změna č. 1 byla posouzena z hlediska vlivů na EVL a byla stanovena opatření zabraňující negativnímu vlivu na EVL.
- V blízkosti západního okraje správního území v rozsahu zbývajících lužních lesů podél řeky Moravy je na území města Kunovice vymezena EVL Nedakonický les (kód: CZ0724107). Na severním okraji správního území města (hranice se správním územím obce Kněžpole, mimo správní území města) je vymezena EVL Kněžpolský les (kód: CZ0724120). Na východním okraji správního území města (hranice se správním územím obce Popovice, mimo správní území města) je vymezena EVL Popovické rybníky (kód: CZ0723416) Nejsou známy žádné záměry ve správním území města Uherské Hradiště, které by mohly mít vliv na tyto sousedící EVL.
- V řešeném území ani v jeho bezprostředním sousedství se nenachází žádná ptačí oblast NATURA 2000.
- Nepředpokládají se žádné záměry, které by mohly mít negativní vliv na EVL nebo ptačí oblast NATURA 2000.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

E.4 Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj

- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

- Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až E) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. Došlo však ke změnám v území a k aktualizaci PÚR ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace, které vyvolávají nutnost aktualizace koncepcí územního plánu.
- Městu je doporučeno pořídit změnu územního plánu.
- Pokyny pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Uherské Hradiště jsou obsaženy v kap. G této zprávy o uplatňování. Město Uherské Hradiště má zájem zahájit pořízení Změny č. 2 Územního plánu Uherské Hradiště v návaznosti na projednání této zprávy o uplatňování.
- Vzhledem k zájmu Města Uherské Hradiště na zahájení pořízení Změny č. 2 Územního plánu Uherské Hradiště bezodkladně po nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště byly vytvořeny samostatné pokyny pro Změnu č. 2 Územního plánu Uherské Hradiště zkráceným postupem, které byly spolu se žádostí o stanoviska dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona zaslány dotčeným orgánům dne 11.04.2024 pod č.j. MUUH-SŽP/3542/2024/VavJ. Pokyny obsažené v kap. G byly oproti těmto zaslaným pokynům měněny pouze nepodstatně.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné

G.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

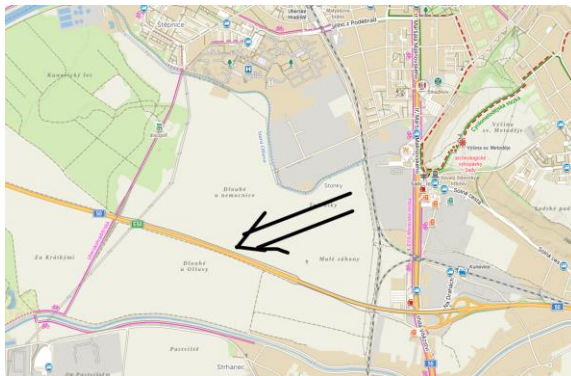
G.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

G.1.1.1 Obecné požadavky

- Uvést dokumentaci do souladu s platnými právními předpisy, zejména
 - se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., a jeho prováděcími předpisy
- Uvést dokumentaci do souladu s Politikou územního rozvoje, v platném znění, zejména
 - v rozsahu zrušení záměru vodní cesty Dunaj-Odra-Labe (Aktualizace č. 7)
- Uvést dokumentaci do souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění, zejména
 - v rozsahu aktualizace trasy koridorů E02 a E06 podle Aktualizace č. 4 ZÚR a podrobnějších podkladů ČEPS, a.s.
- Prověřit požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, které ještě nebyly vyřešeny – viz kap. B.
- Zohlednit případné další požadavky vyplývající z širších vztahů v území, tj. zejména z územních plánů sousedních obcí, dojde-li ke schválení nových územně plánovacích dokumentací či územně plánovacích podkladů anebo jejich etap.
- Uvést dokumentaci do souladu s oborovými koncepčními dokumenty
- Místní energetické koncepce města Uherské Hradiště
- Místní adaptační strategie města Uherské Hradiště (např. koeficient zeleně v zastavitelných plochách apod.)
 - Koncepce parkování města Uherské Hradiště
 - Místní adaptační strategie města Uherské Hradiště (např. koeficient zeleně v zastavitelných plochách apod.)
 - Koncepce parkování města Uherské Hradiště
- Aktualizovat zastavěné území (dle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona)
- Aktualizovat vymezení smíšených obytných ploch s ohledem na místní podmínky a potřeby území (bydlení individuální/hromadné, občanské vybavení, služby, drobná výroba apod.) - problematika umístování bytových domů v plochách umožňující především bydlení individuální (BI, SO.3).
- Prověřit a případně upravit podmínky využití ploch.
- Prověřit vhodnost zastavění zemědělskými stavbami plochy územního plánu s označením Z.1 (zemědělská specifická) - ochrana nezastavěného území
- Prověřit vymezení lokalit s možností umístění výroby obnovitelných zdrojů energie (např. možné umístění FVE v rámci bývalého areálu ZD Vésky, ale i v nezastavěném území apod.).
- Prověřit možnosti vymezení lokalit kde budou uplatněny prvky regulačního plánu.

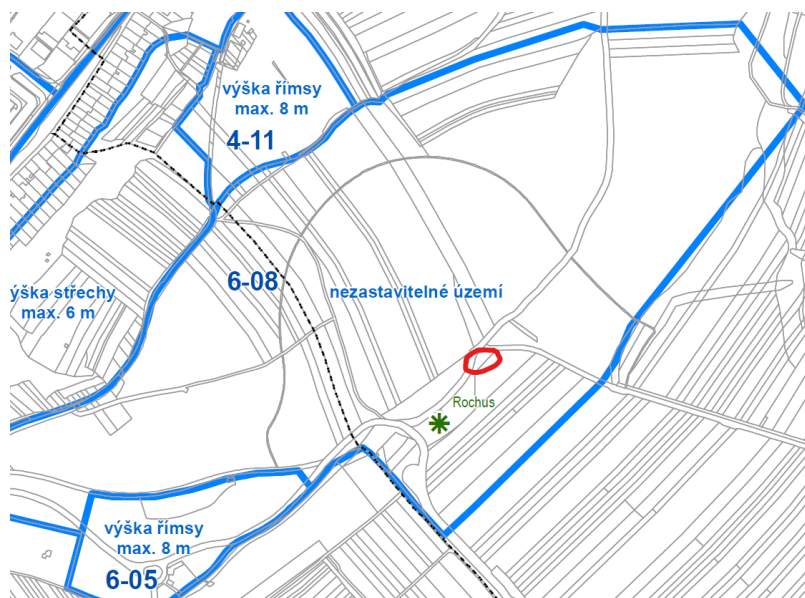
G.1.1.2 Konkrétní požadavky na prověření vyplývající z vyhodnocení ÚP

- 1) Prověřit alternativní napojení západního sektoru města Uherské Hradiště na I/50 (mimo ulici Průmyslová)

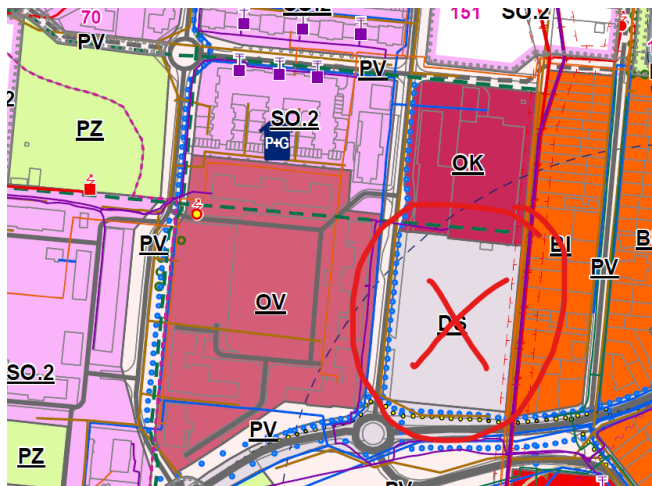


Zdroj: www.mapy.cz

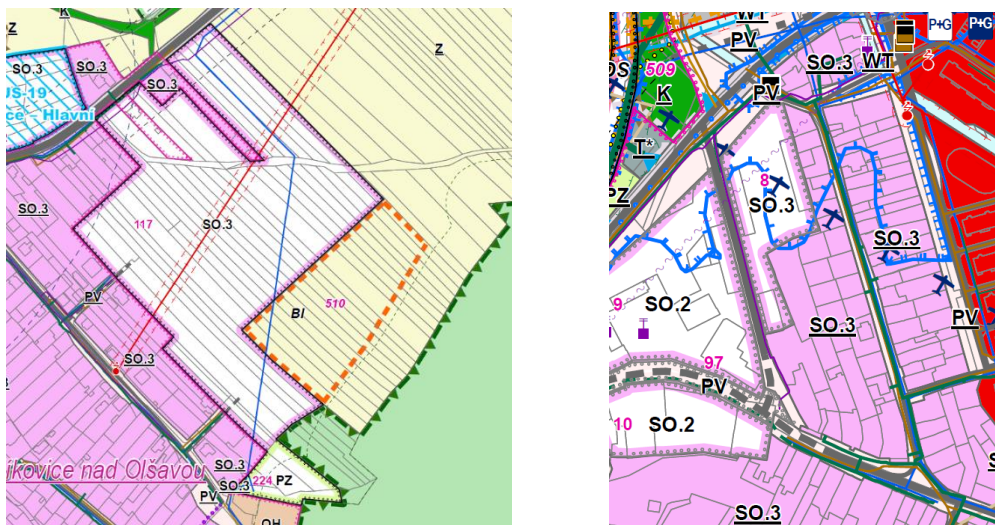
- 2) Úpravy výškové regulace (zastavení s vyhlídkou v Parku Rochus za kaplí, zrušení výjimečných ustanovení apod.)



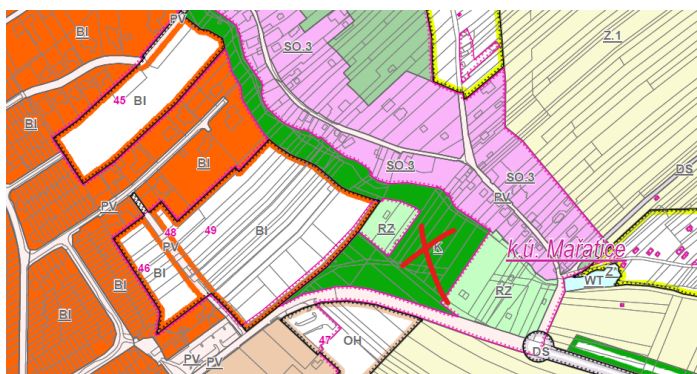
- 3) Prověřit možnost dostavby objektů v místech kapacitních parkovišť – intenzifikace zástavby (areál OD Kaufland apod.)



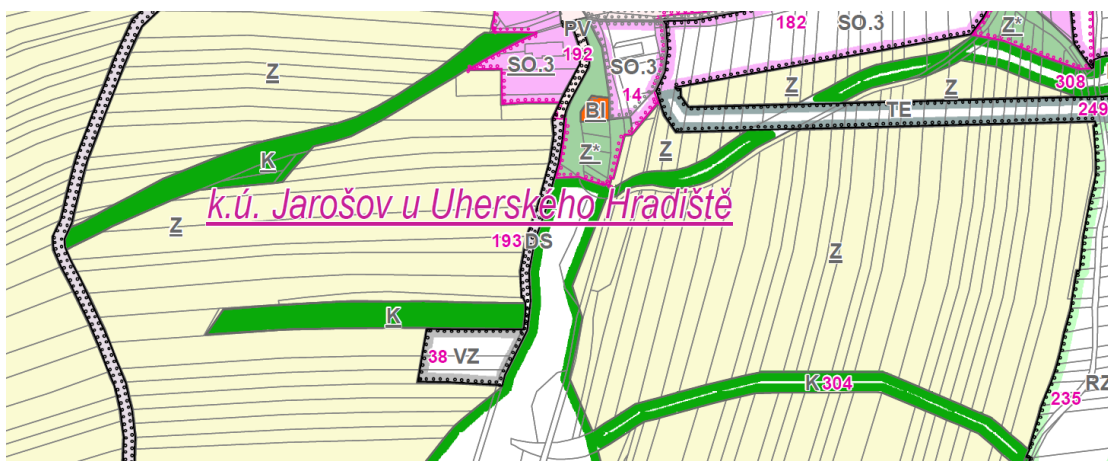
- 4) Prověření aktuálnosti vymezení navržených případně rezervních ploch v ÚP (racionalizace vymezené plochy SO.3 – 117 Mikovické stráně, využití plochy SO.3 – 8 podél Nové cesty v Jarošově apod.)

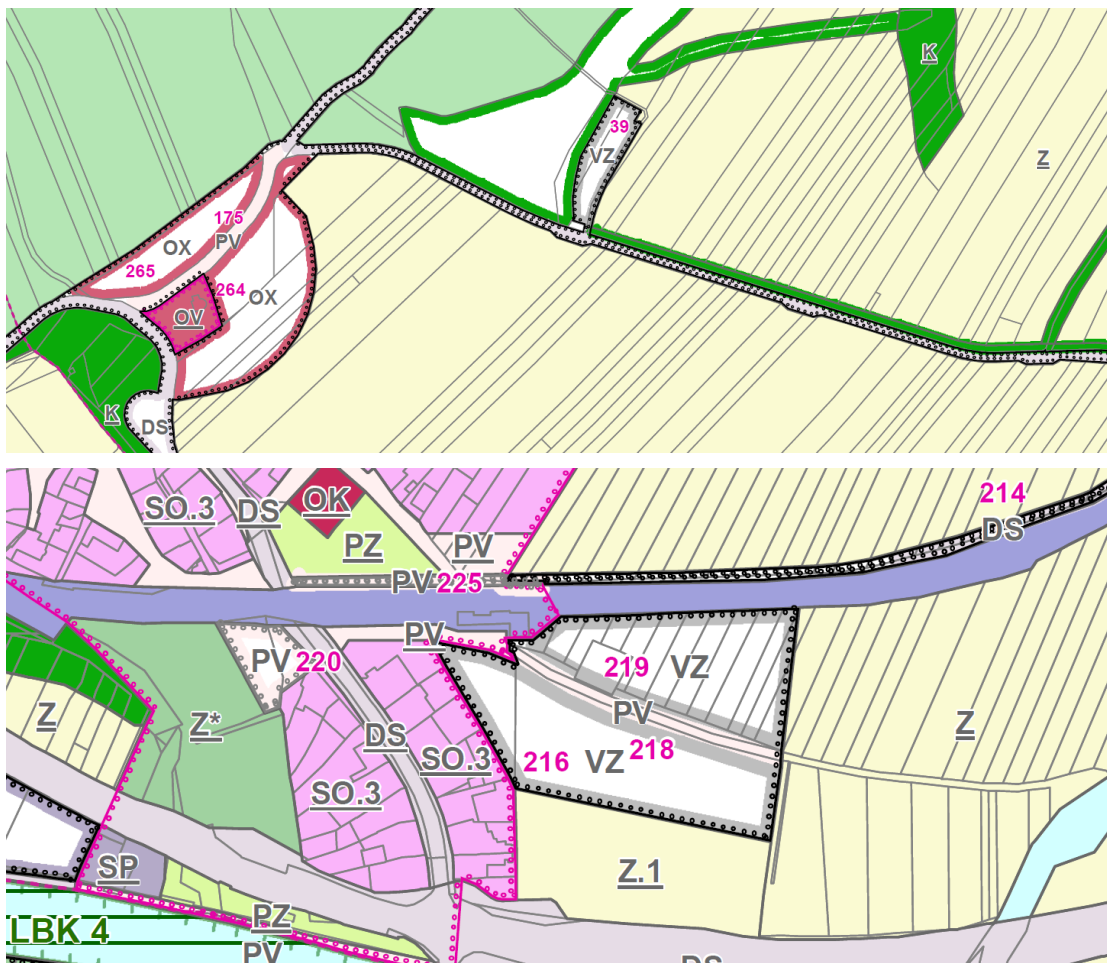


- 5) Prověření možnosti zohlednění zaregistrovaných územních studií a jiných podrobnějších podkladů do ÚP za účelem stabilizování urbanistického řešení
- 6) Prověřit reálnost stabilizované krajinné zeleně případně najít vhodnější využití



- 7) Prověřit potřebnost zastavitelných ploch VZ 38 a VZ 39 v k.ú.Jarošov u Uherského Hradiště, VZ 219 a VZ 216 v k.ú.Věsky





G.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

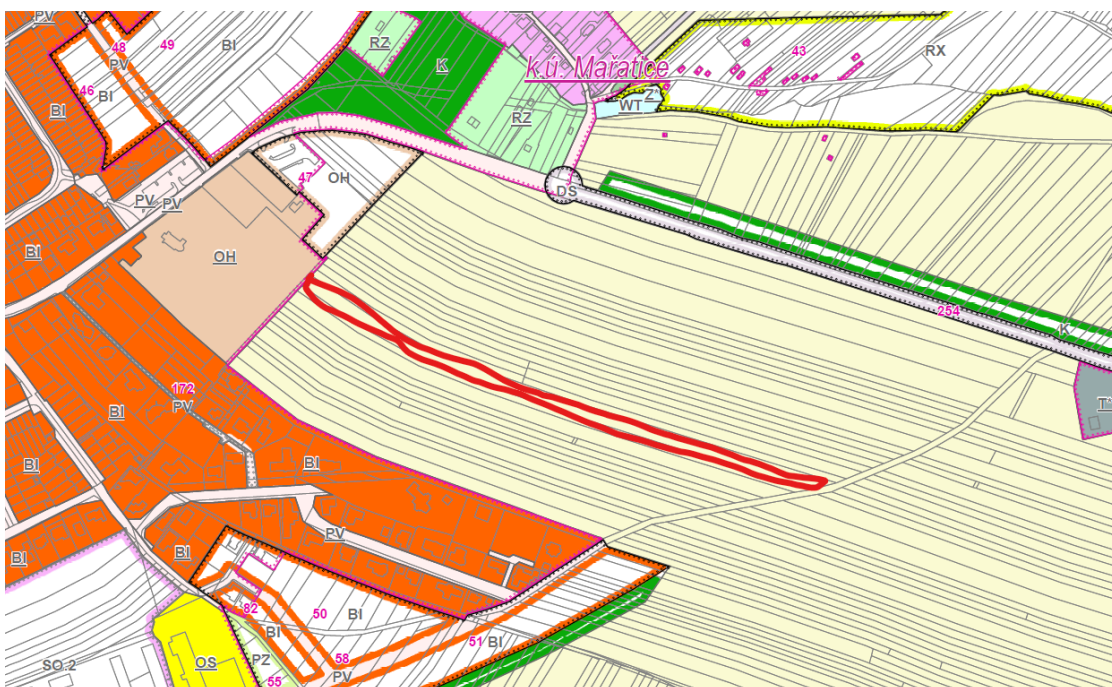
- Všechny navržené koridory technické infrastruktury mimo zastavěné území a zastavitelné plochy neoznačovat jako zastavitelné plochy (tj. ohraničené hranicí zastavitelného území).
- Ke všem navrženým zastavitelným plochám navrhnout plochy pro připojení na veřejnou infrastrukturu.
- Aktualizovat koncepci zásobování elektrinou dle aktuálních podkladů.
- Provéřit potřebnost vymezených ploch TE 171 (Rybárny), TE 245 – 249 (Jarošov - Kněžpole), TE 101 (Míkovice), TE 83, 98, 238, 239, 244 (Věsky-Sady)
- S ohledem na redukovanou plochu autobusového nádraží požadujeme prověřit a zapracovat možnost umístění dopravního terminálu včetně souvisejících staveb.

G.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

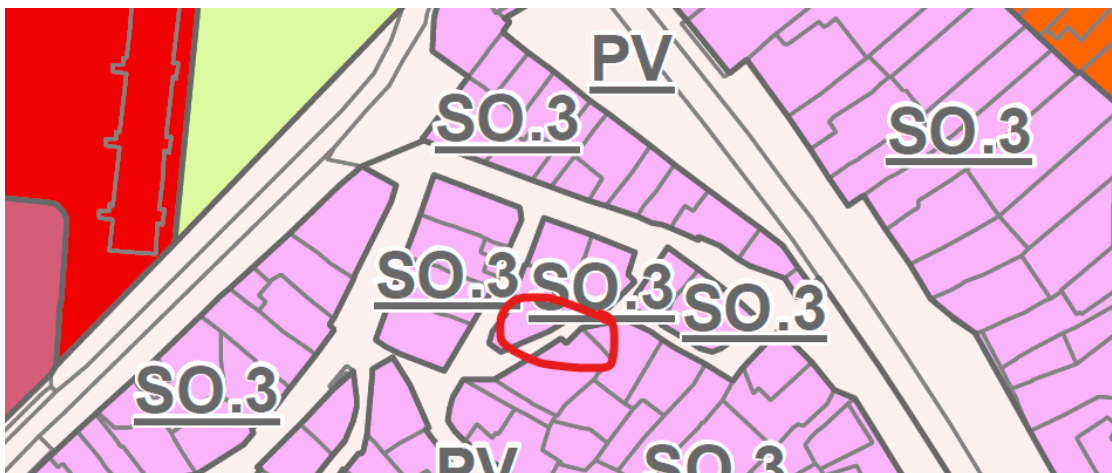
- Aktualizovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021 Sb.

G.1.4 Doručené návrhy na změnu územního plánu

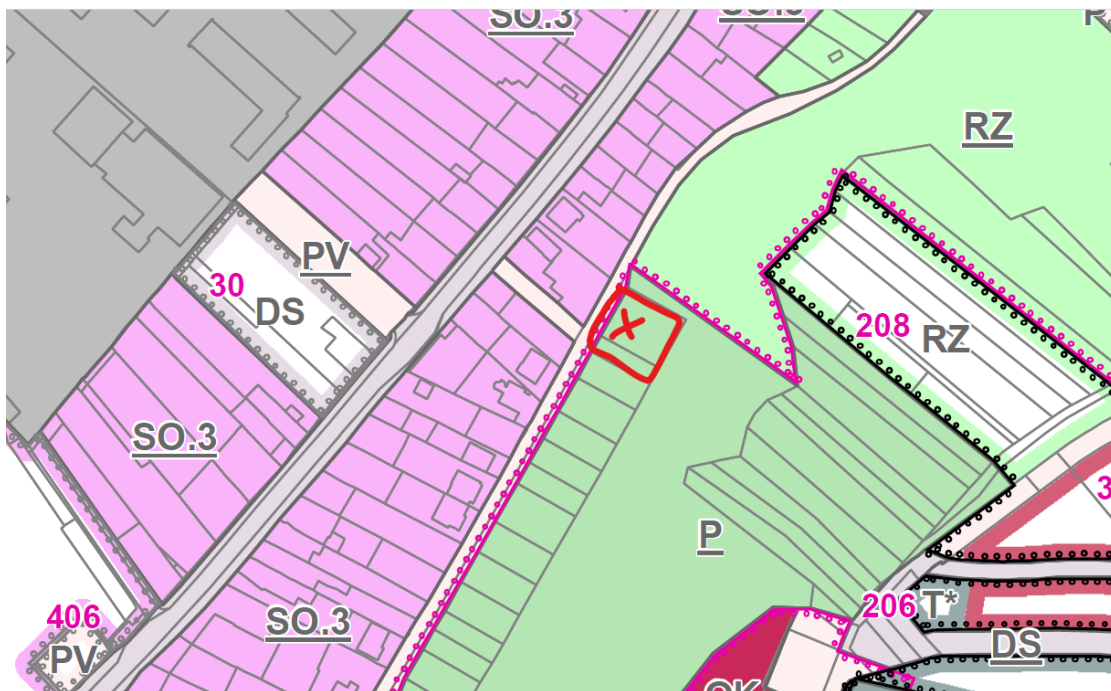
- 1) Prověřit pozemky parc. č. 3005/93 v k.ú. Mařatice jako zastavitelné za účelem výstavby domů pro bydlení RD – nyní v ÚP plocha zemědělská - Z . (Mgr.Pavel Šmíd, JUDr. Jarmila Zemánková)



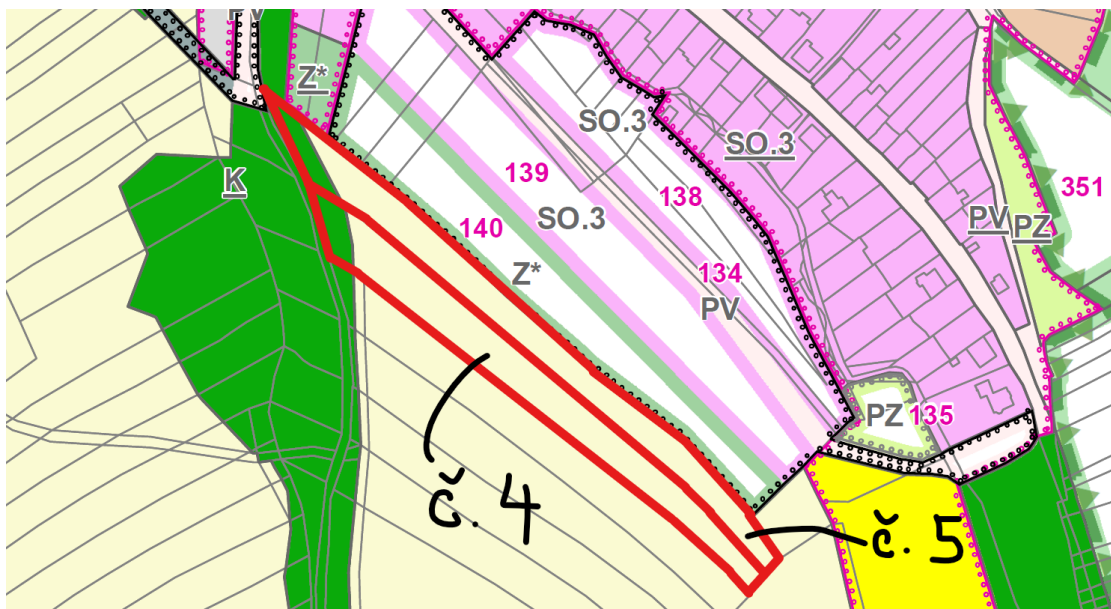
- 2) Prověřit část pozemku parc. č. 2065/13 v k.ú. Mařatice jako zastavitelné za účelem realizace přístavby rodinného domu pro bydlení RD – nyní v ÚP plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch - PV. (Přemysl Hájek)



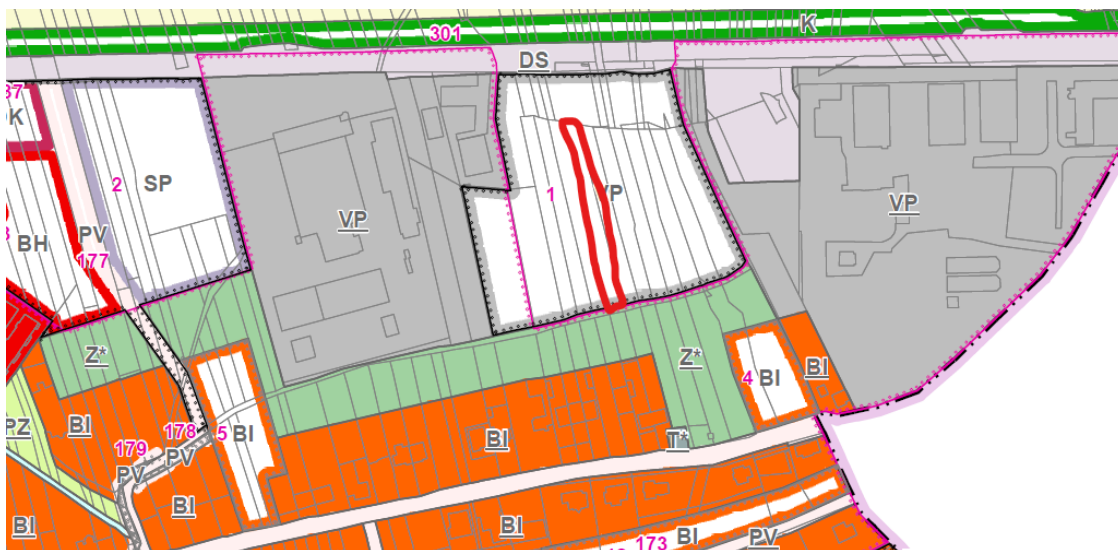
- 3) Provéřit pozemky parc. č. 325/119 a 325/120 v k.ú. Mařatice jako zastavitelné za účelem realizace oplocení – nyní v ÚP plocha přírodní - P. (Martin Otoupalík)



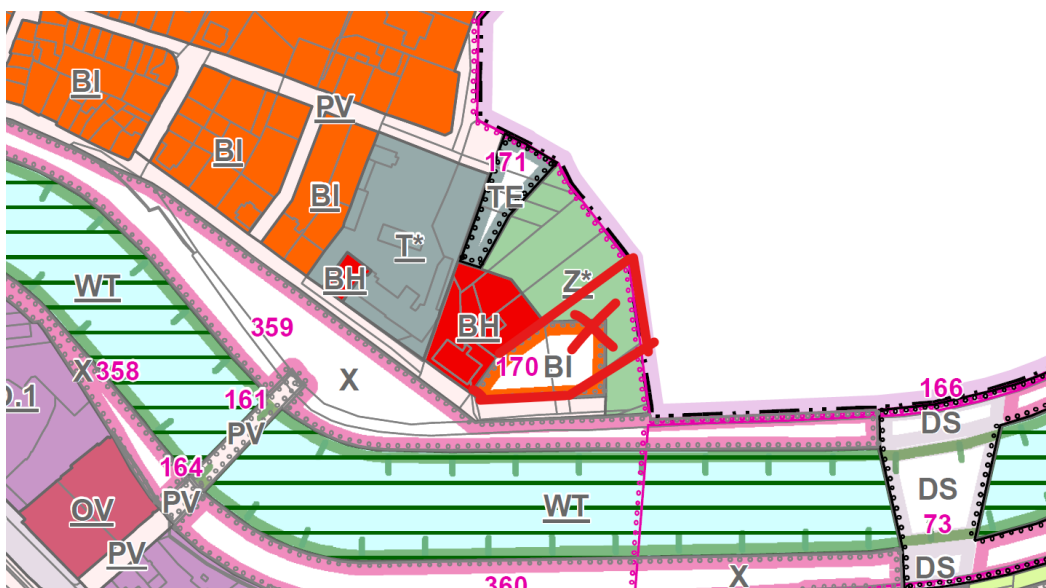
- 4) Provéřit pozemky parc. č. 890/2 v k.ú. Míkovice nad Olšavou jako zastavitelné za účelem výstavby domů pro bydlení RD – nyní v ÚP plocha zemědělská - Z. (Ing. Ivo Chromčák)
- 5) Provéřit pozemky parc. č. 890/1 v k.ú. Míkovice nad Olšavou jako zastavitelné za účelem výstavby domů pro bydlení RD – nyní v ÚP plocha zemědělská - Z. (Miroslav Snopek)



- 6) Provéřit pozemky parc. č. 1088 v k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště jako zastavitelné za účelem výstavby domů pro bydlení RD – nyní v ÚP plocha průmyslové výroby a skladů - VP. (Petr Kaňovský)



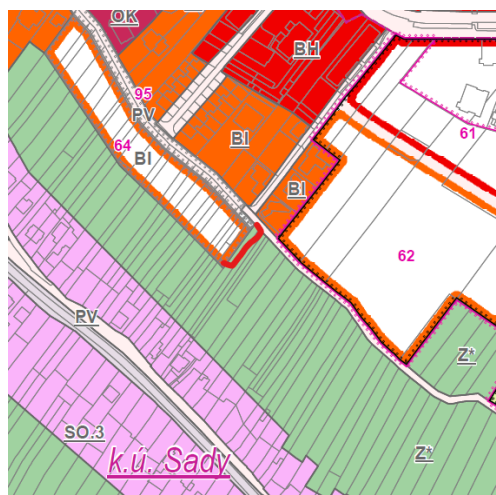
- 7) Provéřit pozemky parc. č. 1296/8 a 1296/9 v k.ú. Uherské Hradiště jako zastavitelné za účelem výstavby domů pro bydlení RD + bytový dům – nyní v ÚP plocha bydlení individuální – BI a plocha sídelní zeleně – Z*. (Václav Janík)



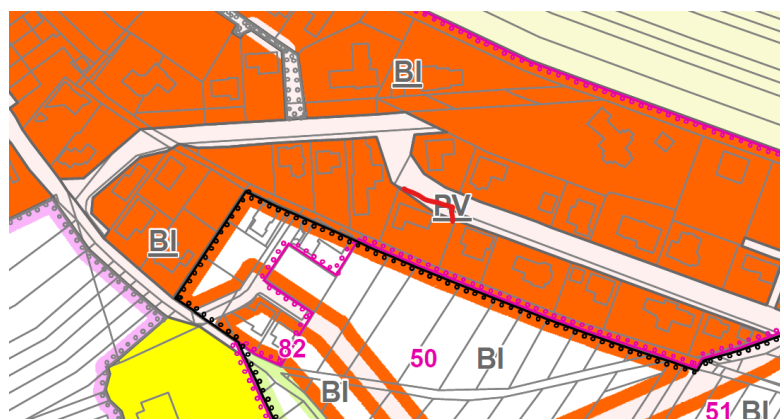
- 8) Provéřit pozemky parc. č. 785/1, 784/2 v k.ú. Míkovice nad Olšavou jako zastavitelné za účelem výstavby domů pro bydlení RD – nyní v ÚP plocha zemědělská – Z. (Alois Tvrdoň)



- 9) Prověřit pozemky parc. č. 108/3 v k.ú. Sady jako zastavitelné za účelem výstavby domů pro bydlení RD – nyní v ÚP plocha sídelní zeleně – Z*. (Roman Smejkal)



- 10) Prověřit pozemky parc. č. 3005/229 v k.ú. Mařatice jako zastavitelný za účelem výstavby stavby související s bydlením v RD – nyní v ÚP plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch - PV. (Ing. Tomáš Soukeník)



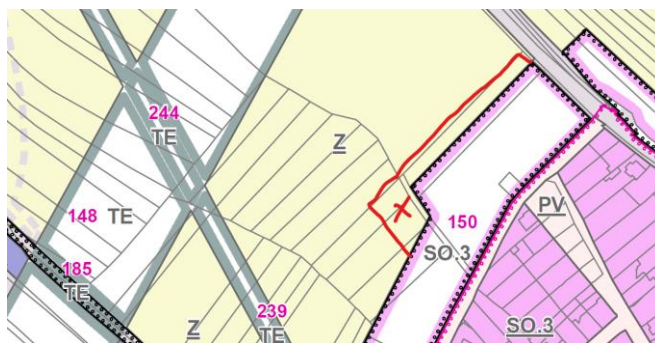
- 11) Prověřit pozemky parc. č. 3544 v k.ú. Mařatice jako za účelem výstavby zázemí pro včelaření – nyní v ÚP plocha zemědělská Z. (Pavel Doležel)



- 12) Provéřít pozemky parc. č. 816/79 v k.ú. Míkovice nad Olšavou jako zastavitelný za účelem výstavby RD – nyní v ÚP plocha přírodní – P, součást plochy nadregionálního biocentra Hluboček. (Petr Křápek)



- 13) Provéřít možnost úpravy výškové regulace, zrušení podmíněně přípustného využití hromadné bydlení v plochách SO.3 k.ú. Vésky bez vymezení dotčených pozemků. Jedná se o identickou žádost podané samostatně (Jana Janíková, Andrea Chmelařová, Josef Prát, Ladislav Švejcar, Vladislava Kováčová, Monika Sedlářová, Vratislav Kusák, Marek Šimek, Jana Běhávková, Jana Kovářová, Tomáš Petřík, Irena Habartová, Jolana Kodrlová, Ing. David Šesták)
- 14) Provéřít možnost úpravy v plochách individuálního bydlení označit výstavbu bytových domů jako „nepřípustné využití“ v katastrálním území Míkovice nad Olšavou. (Pavel Škrášek)
- 15) Provéřít možnost úpravy výškové regulace, zrušení podmíněně přípustného využití hromadné bydlení v plochách SO.3 k.ú. Vésky bez vymezení dotčených pozemků. Jedná se o identickou žádost podanou samostatně obdobně jako bod č. 13 rozšířeno o požadavek na nové zastavitelné plochy pro bydlení v RD na pozemcích 526/11, 526/39, 526/40, 526/41 vše v k.ú. Vésky. (Ing. Jaroslav Chmelař)



- 16) Provéřít rozšíření zástavby umožňující výstavbu RD v lokalitě „nad hřištěm“ Véska – Na Krajině p.p.č. 534/3, 534/4 k.ú. Véska – (Ing. Jordán Vlastimil)



G.1.5 Požadavky na řešení či zapracování vyplývající z vyjádření dotčených orgánů

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování.

G.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Dosud nejsou známy žádné požadavky na vymezení nových územních rezerv.

G.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Vhodný režim veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude zvolen v průběhu zpracování územního plánu.
- S ohledem na předpokládané zrušení institutu předkupního práva v územním plánování novým stavebním zákonem nevymezovat nové plochy s možností uplatnění předkupního práva.

G.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

G.4.1 Územní studie

- Prověřit aktuálnost vymezení navržených ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- V souladu s platnou legislativou stanovit pro všechny takovéto plochy lhůtu pro vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti (ve formátu dd.mm.rrrr), a to nejdéle 6 let od předpokládaného nabytí účinnosti změny územního plánu.

G.4.2 Dohody o parcelaci

- Plochy nebudou dále navrhovány.

G.4.3 Plánovací smlouvy

- Prověřit vymezení ploch, v nichž je rozhodování podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V souladu s platnou legislativou stanovit pro všechny takovéto plochy lhůtu pro vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti (ve formátu dd.mm.rrrr), a to nejdéle 6 let od předpokládaného nabytí účinnosti změny územního plánu.

G.4.4 Architektonické soutěže

- Prověřit vymezení ploch, v nichž je rozhodování podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

G.5 Požadavky na způsob pořízení změny územního plánu

- Změna č. 2 Územního plánu Uherské Hradiště bude pořízena **zkráceným postupem ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona.**
- Změna č. 2 Územního plánu Uherské Hradiště bude pořízena **s prvky regulačního plánu ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona.** Vymezení ploch, pro které budou stanoveny prvky regulačního plánu, musí být specifikováno v textové i grafické části územního plánu (textová část A, výkres základního členění). Pro prvky regulačního plánu musí být stanoveno:
 - prvek regulace
 - podmínky regulace
 - územní rozsah regulace
 - odůvodnění prvků regulačního plánu (v textové části Odůvodnění).

G.6 Požadavky na zpracování variant řešení

- Nejsou známy žádné požadavky na zpracování variant řešení.

G.7 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

G.7.1 Obsah změny územního plánu

Změna č. 2 Územního plánu Uherské Hradiště bude zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ve spojení se zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31.12.2023, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31.12.2023, a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Pokud bude zpracování změny územního plánu zahájeno po ukončení přechodného období ve smyslu ust. § 334a odst. 1 a 2 nového stavebního zákona, bude se postupovat dle zákona č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, a jeho prováděcích právních předpisů, a to včetně požadavků na obsah dokumentace a projednání.

Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Územního plánu Uherské Hradiště, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

A. Změna územního plánu

Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl I - Obsah územního plánu.*

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Výškové členění zástavby	1 : 10 000

B. Odůvodnění změny územního plánu

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu*.

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

- Obsah výkresové části může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upraven.
- Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).
- Součástí změny územního plánu bude předpokládané úplné znění grafické části územního plánu po vydání změny. Za předpokládané úplné znění textové části se považuje srovnávací znění.
- Pro zajištění souladu s opatřením obecné povahy budou jednotlivé části označeny jako přílohy takto:
 - **Příloha č. 1:** Textová část
 - **Příloha č. 2:** Grafická část
 - **Příloha č. 3-1:** Textová část Odůvodnění – odůvodnění změny
 - **Příloha č. 3-2:** Textová část Odůvodnění – srovnávací znění změny
 - **Příloha č. 3-3:** Textová část Odůvodnění – proces pořízení, vyhodnocení stanovisek a vyjádření, návrh řešení připomínek včetně zdůvodnění
 - **Příloha č. 3-4:** Textová část Odůvodnění – URÚ část A²⁶
 - **Příloha č. 3-5:** Textová část Odůvodnění – URÚ část B²⁷
 - **Příloha č. 3-6:** Textová část Odůvodnění – URÚ část C, D, E, F, G²⁸
 - **Příloha č. 4-1:** Grafická část Odůvodnění – odůvodnění změny
 - **Příloha č. 4-2:** Grafická část Odůvodnění – předpokládané úplné znění

G.7.2 Způsob zpracování a odevzdání změny územního plánu

- Změna územního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou. Aktuální katastrální mapou se rozumí mapový podklad aktuální k datu zpracování etapy dokumentace; s aktualizací mapového podkladu bude aktualizováno i zastavěné území a případné další skutečnosti vyplývající z aktualizace mapového podkladu. Aktuální mapový podklad v podporovaných elektronických formátech DGN, SHP a DSX je dostupný na internetové adrese: <https://services.cuzk.cz>
- Řešení změny územního plánu bude zpracováno ve vztahu k digitálně zpřesněným katastrálním hranicím (zpřesnění případných nenávazností na okrajích katastrálních území, které vznikly zpřesněním hranic).
- Zastavěné území bude vymezeno v dokumentaci pro veřejné projednání. S aktualizací mapového podkladu bude aktualizováno i zastavěné území a případné také další skutečnosti vyplývající z aktualizace mapového podkladu.
- Změna územního plánu bude zpracována v souladu s § 20a stavebního zákona, v platném znění, souvisejícími prováděcími předpisy a dle metodického postupu Krajského úřadu Zlínského kraje uvedeného na internetové adrese <https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html>.
- Podoba grafické části změny územního plánu bude v souladu s přílohami č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

²⁶ Pouze v případě požadavku příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

²⁷ Pouze v případě požadavku příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

²⁸ Pouze v případě požadavku příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

- Číslo návrhové plochy zůstane stejné pouze v případě, že změna vymezení plochy bude způsobena změnou mapového podkladu. Ve všech ostatních případech bude plocha označena novým číslem.
- Návrh změny bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem města Uherské Hradiště.
- Projektant před odevzdáním návrhu pro projednání zajistí provedení kontroly dat digitálního zpracování podle metodiky (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP a SR, viz též <https://www.kr-zlinsky.cz/predpis-podoby-datove-sady-standardizovaneho-uzemniho-planu-odevzdavane-do-prostredi-geografickych-informacnich-systemu-zlinskeho-kraje-nalezitosti-kontrolovane-prostrednictvim-nastroje-kak-2021-zlinskeho-kraje-cl-5093.html> včetně povinné kontroly ETL nástrojem.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta.

G.7.3 Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání

G.7.3.1 Dokumentace pro veřejné projednání (§ 55b odst. 2 stavebního zákona)

- Listinná podoba - 1 kompletní paré.
- Elektronická verze – 2 x CD (Textová část + grafická část ve formátu *.pdf).

G.7.3.2 Dokumentace pro vydání změny územního plánu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)

- Listinná podoba - 3 kompletní paré.
- Elektronická verze – 3 x CD (Textová část + grafická část ve formátu *.pdf).

G.7.4 Úplné znění Územního plánu Uherské Hradiště po Změně č. 2

- Do 15 dnů po vydání změny (usnesení zastupitelstva města) vyhotoví zpracovatel v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona úplné znění územního plánu po vydání jeho změny, a to 3x v papírové podobě a 3x na CD.
- Rozsah úplného znění územního plánu po vydání jeho změny bude odpovídat vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Rozsah úplného znění územního plánu po vydání jeho změny bude v souladu s prováděcími právními předpisy:

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Výškové členění zástavby	1 : 10 000

- Textová i výkresová část úplného znění bude obsahovat „Záznam o účinnosti“.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci zásad územního rozvoje.
- Žádný z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu nemá charakter vyžadující aktualizaci zásad územního rozvoje.
- Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

I. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024

I.1 Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024.
- Určeným zastupitelem ve věci územního plánování byl dne 17.10.2022 jmenován starosta města pan Ing. Stanislav Blaha.
- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024, obsahující pokyny pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Uherské Hradiště v rozsahu zadání, bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude následně předložen zastupitelstvu obce k projednání a schválení.
- Další postup bude doplněn na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024.

I.2 Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024.

I.3 Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024.

I.4 Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024.

I.5 Vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024.

I.6 Připomínky uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Uherské Hradiště v uplynulém období 2020–2024.